

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Z a l t b o m m e l ;

overwegende,

- dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor het gebied op en rondom het parkeiland in De Waluwe te Zaltbommel een bestemmingsplan vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor dat gebied worden vastgelegd;
- dat hiertoe het bestemmingsplan “Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland” is opgesteld;
- dat dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening aan inspraak onderworpen is geweest en dat over het voorontwerpbestemmingsplan overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden;
- dat het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013;
- dat gedurende deze termijn 2 zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 januari en 18 februari 2014;

gelet op afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op hoofdstuk 1 en 3 van het Besluit ruimtelijke ordening;

gelet op de Inspraakverordening van de gemeente Zaltbommel

gelet op artikel 12a van de Woningwet

b e s l u i t :

1. Ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen als opgenomen in de bijlage “Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland” vast te stellen en integraal onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan “Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland”;
3. Met inachtneming van hetgeen is genoemd onder beslispoint 2 het bestemmingsplan “Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: NL.IMRO.0297.ZBMBP20120021-VS01.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN september 2012;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder beslispoint 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

5. Het beeldkwaliteitsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" als zijnde aanvulling 2014-1 op de welstandsnota gemeente Zaltbommel gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van donderdag 27 februari 2014

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,


drs. M.S.P. Muurling

de voorzitter,


A. van den Bosch

RAAD 27/02/2014

Begeertesluit

unaniem vastgesteld

gemeente
Zaltbommel



Adviesnota voor de raad

Onderwerp : bestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland
Datum collegebesluit : dinsdag 21 januari en 18 februari 2014
Datum raadsvergadering : donderdag 27 februari 2014
Agendapunt : 14.
Portefeuillehouder : Wethouder Bragt
Nummer postregistratie :
Naam programma :
Inlichtingen bij : Jobbe van de Ven
Tel.nr. : 14 0418
Email : jvandeven@zaltbommel.nl

Voorstel

1. Ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen als opgenomen in de bijlage "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" vast te stellen en integraal onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland";
3. Met inachtneming van hetgeen is genoemd onder beslispunt 2 het bestemmingsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: NL.IMRO.0297.ZBMBP20120021-VS01.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN september 2012;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder beslispunt 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" als zijnde aanvulling 2014-1 op de welstandsnota gemeente Zaltbommel gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Onlangs heeft Gedeputeerde Staten een heroverwegingsbesluit genomen met betrekking tot het bestemmingsplan "De Waluwe II, fase 2". Hierdoor is ook het plandeel met de bestemming 'Woondoeleinden' van dit bestemmingsplan in werking getreden.

Aangezien het inmiddels ruime tijd geleden is dat dit bestemmingsplan is opgesteld, zijn er redenen om een deel van het bestemmingsplan te actualiseren. Deze redenen zijn:

1. Een aanpassing van de bebouwing nabij en op het parkeiland. Vanwege een optimalisatie van de grondexploitatie van het plangebied De Waluwe II, fase 2 wordt gekozen voor een andere verkavelingsstructuur: niet meer bouwen op het eiland, maar naast het eiland aan de bestaande wegenstructuur.

2. Een gewenste aanpassing van de verkeersstructuur. Door de voorgenomen aanpassing ontstaat een evenwichtige verkeersstructuur, die recht doet aan het uitgangspunt om verkeersintensiteiten evenwichtig te verdelen over meerdere wegen in de wijk.
3. De voorgenomen realisatie van een care en cure voorziening mogelijk te maken

Om bovenstaande wijzigingen mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" opgesteld.

Om de ontwikkeling juridisch mogelijk te maken dient een nieuw juridisch planologisch kader te worden vastgesteld. Hiertoe wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Ook het in 2008 vastgestelde beeldkwaliteitsplan voor het plangebied is aan herziening toe. Daarom is tegelijk met het bestemmingsplan ook een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd.

Doel / meetbaar effect

Het komen tot een planologische regeling die de gewenste verkaveling en verkeersstructuur op en rond het parkeiland in de Waluwe mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 U dient expliciet te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vast moet staan dat het kostenverhaal verzekerd is. Daartoe dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. In bepaalde gevallen, onder meer wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan afgezien worden van het vaststellen van een dergelijk plan.

De gronden in het plangebied zijn volledig in eigendom van de gemeente. Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondexploitatie De Waluwe. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

2.1. Vanaf 5 september 2013 heeft gedurende zes weken (tot en met 16 oktober 2013) onder meer ter inzage gelegen:

- *het ontwerpbestemmingsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland";*
- *het ontwerpraadsbesluit*
- *het ontwerp beeldkwaliteitsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan is zoveel mogelijk volgens de standaard van de gemeente Zaltbommel opgesteld. Uit geen van de (deel)onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling van het plan niet haalbaar is.

2.2. In de "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" wordt uitgebreid gereageerd op de ingediende zienswijzen waarin het proces, een inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen en onze reactie is opgenomen.

Een aantal personen/instanties is van mening dat niet in afdoende mate rekening is gehouden met hun belangen en hebben daarom tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Kortheidshalve wordt voor een reactie hierop naar de "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" verwezen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de Vereniging van Eigenaars 'De Vinder' heeft nader overleg met hen plaatsgevonden. Dit heeft mede geleid tot een aantal aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan (zie ook 3.1). Deze aanpassingen hebben echter tot op heden niet geleid tot het intrekken van de ingediende zienswijze.

3.1 Het bestemmingsplan wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen betreffen de volgende zaken:

- Het zuidelijke gedeelte van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming 'Gemengd' wordt gewijzigd in een bestemming 'Woongebied'.
- De bouwhoogte binnen de bestemming 'Gemengd' wordt vanaf de Alfred Smithlaan voor een gedeelte aangepast in een maximaal toegestane bouwhoogte van 6 meter.
- De maximale bouwhoogte binnen de bestemming 'Gemengd' wordt langs de Fiep Westendorp laan verlaagd tot 12 meter. Hierbij wordt wel een afwijkmogelijkheid opgenomen van maximaal 10% ten behoeve van installaties. Deze installaties moeten integraal onderdeel uitmaken van de architectuur van het gebouw.
- De bebouwing binnen de bestemming 'Gemengd' mag maximaal uit 3 bouwlagen bestaan.
- De bestaande watergang tussen de Alfred Smithlaan en de bestemming 'Gemengd' krijgt een waterbestemming.

5.1. Vanaf 5 september 2013 heeft het beeldkwaliteitsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" gedurende zes weken voor de inspraak ter inzage gelegen (tot en met 16 oktober 2013).

Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend, die betrekking hebben op het beeldkwaliteitsplan.

Kanttekeningen

Juridische gevolgen

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag van de terinzagelegging van het vastgesteld bestemmingsplan. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter ABRS een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan dus na de terinzagelegging in werking.

Financiën

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vast moet staan dat het kostenverhaal verzekerd is. Daartoe dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. In bepaalde gevallen, onder meer wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan echter afgezien worden van het vaststellen van een dergelijk plan.

De gronden in het plangebied zijn volledig in eigendom van de gemeente. Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondexploitatie De Waluwe.

Uitvoering

Planning

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld ligt het vastgestelde plan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken voor beroep ter inzage.

Tijdens de beroepstermijn van zes weken, die aanvangt de dag na de terinzagelegging, kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

- Degenen die een zienswijze hebben ingediend krijgen het raadsbesluit en de "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland" toegezonden;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd op de gemeentepagina van de website en in de Staatscourant.

De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de gemeentelijke website en RO-online.

Bijlagen

Digitaal bijgevoegd en ter inzage in de leeskamer

- Concept raadsbesluit
- "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland"
- Het ontwerpbestemmingsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland";
- Ingediende zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan;
- Het bijlagenboek met de onderzoeken;
- Beeldkwaliteitsplan "Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland".

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL

de secretaris,
drs. L.H. Derksen

de burgemeester,
A. van den Bosch

Uitkomst carrousel 13 februari 2014.

1^{ste} ronde (bestuurlijke vragen/meespraak)

Wethouder Bragt geeft aan dat bij de planpresentatie uit 2008 sprake is van een mogelijke invulling versus een invulling die mogelijk is op grond van het vastgestelde bestemmingsplan. Dergelijke presentaties kunnen tot verkeerde verwachtingen leiden. Het is geen bewuste actie geweest. Hij onderkent dat de opmerking over het koppelen van het verlagen van de bouwhoogte aan het intrekken van de zienswijze ongelukkig is geformuleerd. Het zou onderdeel zijn van een afspraak met de VVE, maar die is niet doorgegaan omdat er geen akkoord is bereikt.

Wethouder Bragt zegt toe dat de watergang voor De Vlinder breder uitgevoerd kan worden. Ook zegt hij toe dat hij zal onderzoeken of een andere opzet (o.m. qua bouwhoogte aan de zijde van De Vlinder) van het gebouw mogelijk is. De bedrijfsvoering mag hiervan echter geen hinder ondervinden.

Wethouder Bragt geeft de raadsleden ter overweging mee om een motie in te dienen, als zij het college willen oproepen om meer werk te maken van het stellen van duurzaamheidseisen bij bouwprojecten.

2^{de} ronde (oordeelsvorming)

De deelnemers aan de carrousel bepalen dat de adviesnota als bespreekstuk wordt behandeld in de raad van 27 februari 2014. Bespreekpunt is de opzet van de bebouwing direct grenzend aan De Vlinder.

Reactie college ;

Aanpassing plangebied

Tijdens de carrousel is gesproken over de mogelijke bebouwing binnen de bestemming 'Gemengd', zoals deze was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. De wethouder heeft toegezegd om nader met de initiatiefnemer te overleggen over een geleiding van de bebouwing.

Het is niet mogelijk om dit overleg voor de behandeling van het raadsvoorstel af te ronden. Omdat het van belang is om de woningbouw in het plangebied (grenzend aan het Parkeiland) te kunnen gaan

realiseren stellen wij voor om het plangebied zodanig te wijzigen dat het noordelijke gedeelte (met de bestemming Gemengd en de stroken daaromheen) buiten zowel het nu vast te stellen bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan wordt gelaten.

Daarnaast bestaat er nog geen helderheid over het definitieve programma voor het zorgcomplex en de daarbij behorende schetstekening

Er is daarom alle redenen het definitieve plan eerst af te wachten en vervolgens in overleg met alle betrokkenen te beoordelen in hoeverre hiervoor brede instemming kan worden verkregen. Dit kan vervolgens de basis vormen voor een nieuwe planologische procedure alsmede een gewenst aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

Bebouwing ijsclub

Voor het gebruik van het water rond het parkeiland in de Waluwe als schaatsbaan is het voor de ijsclub van belang om tijdens de winterperiode een tijdelijk unit te kunnen plaatsen, onder andere voor de opslag van materialen.

Wanneer een tijdelijke unit langer dan 30 dagen op een locatie functioneert, wordt dit gezien als een gebouw en is er dus een omgevingsvergunning nodig. Het is te verwachten dat bij een strenge winter het parkeiland langer dan 30 dagen door de ijsclub gebruikt wordt.

In de Wabo is een mogelijkheid opgenomen om omgevingsvergunning aan te vragen voor seizoensgebonden bouwwerken. Voordeel hiervan is dat niet elk jaar voor het oprichten van het bouwwerk opnieuw vergunning hoeft te worden aangevraagd, dit hoeft maar eenmalig te gebeuren.

Om het plaatsen van een tijdelijke unit mogelijk te maken moet dit wel passen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland is hier geen rekening mee gehouden. Daarom zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan een regel worden toegevoegd aan artikel 4.2.2 van de planregels en deze als volgt worden herschreven:

4.2.2 Bebouwingseisen gebouwen

Gebouwen zijn, behalve het bepaalde in lid 4.2.4, uitsluitend toegestaan ten behoeve van:

- horeca in categorie 3 met een oppervlakte van maximaal 200 m², een goot- en bouwhoogte van maximaal 4, respectievelijk 6 meter;
- sport, uitsluitend in de periode 1 november tot en met 31 maart met een oppervlakte van maximaal 60 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan “Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland”

Bestemmingsplan	: Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland
Behorend bij raadsbesluit	: 27 februari 2014

I. Procedure ontwerp-bestemmingsplan “Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland”

Op basis van het betreffende bestemmingsplan kan het parkeiland in De Waluwe anders worden ingericht en een gewijzigde ontsluiting van de wijk worden gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland” heeft met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf donderdag 5 september 2013 voor een periode van zes weken (t/m woensdag 16 oktober 2013) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

II. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Vereniging van eigenaars ‘De Vlinder’, Alfred Smithlaan 113, 5302 VD, Zaltbommel, schriftelijke zienswijze d.d. 16 oktober 2013, ingekomen d.d. 16 oktober 2013, aangevuld op 29 oktober 2013.
2. M. de Lange, Thorbeckestraat 24, 5301 NG, Zaltbommel, schriftelijke zienswijze d.d. 28 oktober 2013, ingekomen d.d. 29 oktober 2013.

De termijn voor het indienen van zienswijzen liep tot en met 16 oktober 2013. De zienswijze onder 1 is voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen. Geconcludeerd wordt dan ook dat deze zienswijze qua indieningstermijn ontvankelijk is. De zienswijze onder 2 is niet voor het einde van de termijn verzonden, deze zienswijze is daarmee niet-ontvankelijk. De indiener van de zienswijze onder 2 heeft wel een inhoudelijk antwoord ontvangen, maar niet als de beantwoording van een formele zienswijze.

III. Samenvatting en beoordeling ingekomen zienswijze

De ingediende, ontvankelijke zienswijze is hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien. De aard van de zienswijze is samengevat weergegeven, maar is integraal in de besluitvorming meegenomen. Tevens is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan. De kopieën van de zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan “Zaltbommel, De Waluwe Parkeiland” liggen ter inzage.

Ingekomen zienswijzen

a.,b.,c... : samenvatting zienswijze

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

1. Vereniging van eigenaars 'De Vlinder', Alfred Smithlaan 113, 5302 VD, Zaltbommel

- a. In het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt, zien wij weinig terug van de kwaliteit die ons op basis van het bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2 en het plan "1^e fase woningbouw De Waluwe II fase 2" is voorgehouden. Door de gemeente en woningcorporatie Woonlinie is toentertijd kenbaar gemaakt dat in de plannen die gerealiseerd zouden worden sprake zou zijn van een goede verhouding tussen bebouwing en ruimte tegenover complex 'De Vlinder' met veel water en een winkelplein met een luxe uitstraling.
 - *Het bestemmingsplan geeft de kaders aan waarbinnen een ontwikkeling mogelijk is. Deze kaders verschillen in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet wezenlijk van het geldende bestemmingsplan De Waluwe II fase 2. Dat de uiteindelijke inrichting van het gebied niet hetzelfde zal zijn als op de in 2008 gepresenteerde inrichtingsschetsen staat vast. Dit waren ook slechts inrichtingsschetsen, waarvan nimmer is gesteld dat het plan ook exact op die wijze zou worden uitgevoerd.*
- b. De bestemming Gemengd laat een bouwhoogte toe van 15 meter. Dit is veel te hoog, hierdoor wordt ons uitzicht en de bezonning van ons complex ernstig belemmerd en het komt naar onze mening niet overeen met de hoogtes deelgebied A en deelgebied D in het beeldkwaliteitplan dat onderdeel is van het bestemmingsplan. Een woon-zorgcomplex van 4 bouwlagen zoals genoemd onder deelgebied D van het beeldkwaliteitplan zou de maximale hoogte van 15 meter kunnen gaan overschrijden. Wij verzoeken een maximale bouwhoogte van 10 meter te hanteren.
 - *Het gedeelte van het bestemmingsplan met de bestemming Gemengd wordt, mede naar aanleiding van de zienswijzen, buiten het plangebied gelaten.*
- c. wij missen in het bestemmingsplan de waterpartij zoals is voorzien in het geldende bestemmingsplan. Door het wateroppervlak uit te breiden tot nabij ons gebouw 'De Vlinder' kan het tekort aan wateroppervlak, zoals gemeld in het ontwerpbestemmingsplan, worden verkleind. De bestemming 'wonen' die nu is voorzien voor het gebouw 'De Vlinder' zijn wij graag gewijzigd in 'water'.
 - *De gronden tegenover het gebouw 'De Vlinder' worden, mede naar aanleiding van de zienswijzen, buiten het plangebied gelaten.*
- d. De grond voor ons complex wordt bestemd tot Woongebied en een bestemming Gemengd. Er zijn naast de toewijzing van de bestemmingen geen of slechts in beperkte mate bebouwingsvlakken vastgesteld. Hierdoor wordt bebouwing mogelijk tot aan de Alfred Smithlaan. Doordat er geen bebouwingsvlakken worden vastgesteld kan de bebouwing willekeurig ingepland worden en is geheel niet duidelijk waar wel of geen bebouwing zal komen. Het bestemmingsplan dient juist te voorkomen dat er sprake kan zijn van willekeur. Wij verzoeken daarom om de bestemming Woongebied tussen Alfred Smithlaan en bestemming Gemengd te wijzigen in bestemming Groen.
 - *De gronden tegenover het gebouw 'De Vlinder' worden, mede naar aanleiding van de zienswijzen, buiten het plangebied gelaten.*
- e. een nieuwe verbindingsweg tussen de Alfred Smithlaan en Fiep Westendorpstraat is niet voorzien in eerder gepresenteerde plannen, noch is deze weg voorzien in het geldend bestemmingsplan. De weg is bovendien onaanvaardbaar, omdat deze tot ongewenste verkeersbewegingen zal leiden direct voor ons complex en in het bijzonder de ingang van ons appartementencomplex. Ontsluiting dient plaats te vinden via het plein zoals oorspronkelijk is voorzien en waarover naar onze mening destijds duidelijke toezeggingen zijn gedaan.
 - *In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is gemotiveerd waarom de verbindingsweg op die locatie noodzakelijk is. In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie waar de verbindingsweg moet komen een bestemming Gemengd. Hierbinnen zijn ook al toegangswegen*

mogelijk. Bij het definitieve ontwerp van de aansluiting zal rekening gehouden worden met de omgeving en de situatie ter plaatse.

- f. wij wensen de verplaatsing van afvalcontainers tegenover ons gebouw 'De Vlinder' vanwege geluidsoverlast, overlast door zwerfvuil en de gevaarlijke verkeerssituatie veroorzaakt door de containers.
 - *De bedoelde afvalcontainers liggen niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Momenteel wordt wel onderzocht of verplaatsing van de afvalcontainers mogelijk is.*

- g. In de presentatie die wij op 23 september hebben gekregen van medewerkers van uw gemeente en met de tekening van maatvoering die wij per e-mail op 24 oktober hebben ontvangen is ons toegezegd dat er geen bebouwing komt op korte afstand van ons complex. Ons is duidelijk gemaakt dat nieuwe bebouwing met de gevel in lijn zal komen met de school aan de Prins Clausstraat en de zijgevel van het winkelcentrum Portage. Met die afstand zouden wij in kunnen stemmen, maar het bestemmingsplan is dermate ruim van opzet dat er veel meer mogelijkheden zijn van bebouwing.
 - *De gronden tegenover het gebouw 'De Vlinder' worden, mede naar aanleiding van de zienswijzen, buiten het plangebied gelaten.*

Conclusie

Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het plangebied van het bestemmingsplan gewijzigd, waardoor voor de gronden gelegen tegenover 'De Vlinder' nu geen nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in zijn vergadering van 27 februari 2014.

De raad voornoemd,
de raadsgriffier, de voorzitter,


Drs. M.S.P. Muurling A. van den Bosch

Bijlagen bij nota:

- Zienswijzen (kopieën)