

## Procesnota bestemmingsplan “Zaltbommel, Beersteeg”

Bestemmingsplan	: Zaltbommel, Beersteeg
Hoort bij raadsbesluit	: 5 november 2015

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Ook hebben wij in deze nota zo nodig andere aanpassingen opgenomen. Het gaat dan dus om de aanpassingen, die wij zelf hebben doorgevoerd.

Wij eindigen deze nota met een totaaloverzicht van alle wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### I. Procedure ontwerp-bestemmingsplan “Zaltbommel, Beersteeg”

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor het oprichten van maximaal 28 nieuwe woningen. Op het perceel achter het rioolpompstation maken wij parkeren mogelijk.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Zaltbommel, Beersteeg” heeft van donderdag 25 juni 2015 t/m woensdag 5 augustus 2015 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar de gemeente Zaltbommel te sturen.

### II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Reclamant 1, schriftelijke zienswijze van 31 juli 2015, ontvangen op 31 juli 2015;
2. Waterschap Rivierenland, De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel, schriftelijke zienswijze van 20 juli 2015, ontvangen op 21 juli 2015.

De zienswijzen zijn voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 5 augustus 2015).

Wij concluderen dat alle zienswijzen op tijd zijn ingediend.

### III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Wij hebben de ingediende zienswijzen hieronder samengevat. Ook zijn de zienswijzen van een beoordeling voorzien. Iedere zienswijze hebben wij samengevat. Wel hebben we de volledige zienswijzen bij het bepalen van ons besluit meegenomen. Ook is per zienswijze aangegeven of deze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De kopieën van de zienswijzen en het ontwerp-bestemmingsplan “Zaltbommel, Beersteeg” (een versie met de voorgestelde wijzigingen) liggen ter inzage.

#### Ingekomen zienswijzen

1, 2, 3... : zie lijst onder II

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

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

## 1. Reclamant 1

- a. Indiener van de zienswijze geeft aan te kunnen instemmen met een aantal belangrijke elementen van het plan. Dit doet hij mede namens andere omwonenden. Dit zijn de omwonenden die een overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten hebben. Het gaat om de bewoners van Steenweg 22 t/m 28, 32, 34 en 44 en Bloemkeshof 9, 10, 19, 20.
- b. De werking van de overeenkomst is zo dat als om de één of andere reden niet aan de in de overeenkomst opgenomen afspraken wordt voldaan, omwonenden alsnog vrij zijn om bezwaar aan te tekenen in de vorm van een planschadevergoeding.
- c. De afspraken die gemaakt zijn in de overeenkomst luiden (samengevat) als volgt:
  - De stedenbouwkundige opzet (verkaveling) van het project, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan blijft onveranderd en de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan vormt de basis van de vaststellingsovereenkomst;
  - De paden uit het voorontwerpbestemmingsplan die aansloten op de grond tussen Bloemkeshof 19 en 20, Bloemkeshof 9 en 10 en het pad ten oosten van Bloemkeshof 9 worden niet gerealiseerd;
  - Behouden groene afscheiding tussen woningbouw en woningen Bloemkeshof (ter voorkoming van inkijk vooral in zomer) in tuinen en woningen Bloemkeshof;
  - Behouden van de bestaande treurwilg;
  - Het aanbrengen van voldoende waterbergend vermogen, zodat watersituatie niet verslechtert. In verband met kwel worden de watergangen ondiep gedimensioneerd;
  - Het bestaande hek tussen het terrein en de Bloemkeshof blijft (onaangeraakt) gehandhaafd.
- d. Het zal duidelijk zijn dat de betrokken omwonenden erg veel belang hechten aan de afspraken die met de VOF Beersteeg zijn gemaakt. Het betekent dat als het plan met inachtneming van de afspraken uit de vaststellingsovereenkomst wordt uitgevoerd, het plan met instemming en gepast enthousiasme wordt gedragen door direct omwonenden.
- e. Indiener van de zienswijze dankt de VOF Beersteeg en de gemeente Zaltbommel voor het faciliteren van de niet altijd gemakkelijke, maar wel constructieve besprekingen die geleid hebben tot de vaststellingsovereenkomst.

### Gemeentelijke reactie

- *Wij zijn verheugd dat wij in goed overleg met de ontwikkelaar en direct omwonenden tot een beter plan konden komen. Een plan waarin de direct omwonenden zich kunnen vinden.*

### Conclusie

*De zienswijze is niet bedoeld om het bestemmingsplan aan te passen. De vraag of wij de zienswijze wel of niet overnemen, is daarom ook niet aan de orde.*

## 2. Waterschap Rivierenland, De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel

- a. Het toegezonden ontwerpbestemmingsplan is conform de eisen en wensen van het waterschap. De opmerkingen van het waterschap in het wateradvies op de toelichting, regels en verbeelding zijn volledig verwerkt;
- b. Het waterschap heeft in het wateradvies ook opmerkingen geplaatst over de bij het bestemmingsplan behorende waterrapport. Een naar aanleiding van deze opmerkingen gewijzigde versie van het rapport was met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet gereed. Met de initiatiefnemer en de gemeente is overeengekomen dat het rapport aan het waterschap wordt gestuurd als de opmerkingen uit het wateradvies zijn verwerkt. Het waterrapport dient volledig te zijn aangepast alvorens een watervergunning wordt aangevraagd.

### Gemeentelijke reactie

- *Zoals is afgesproken stuurt de initiatiefnemer het aangepaste waterrapport naar het Waterschap, voordat hij de watervergunning aanvraagt.*

### **Conclusie**

*De zienswijze is niet bedoeld om het bestemmingsplan aan te passen. De vraag of wij de zienswijze wel of niet overnemen, is daarom ook niet aan de orde.*

## **IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij het vaststellen van het bestemmingsplan**

### **Toelichting, Regels, Verbeelding, Bijlagen**

#### Naar aanleiding van zienswijzen:

- Niet van toepassing

#### Ambtshalve:

- Niet van toepassing

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in zijn vergadering van 5 november 2015

De raad voornoemd,  
de raadsgriffier,

de voorzitter,

Drs. M.S.P. Muurling

A. van den Bosch

### **Bijlagen bij nota:**

- Zienswijzen (kopieën)