

Nummer	Adres	Inspraak	Reactie gemeente	Gevolgen voor bestemmingsplan
1	E. Prince Molenwal 9a 5301 AW Zaltbommel	Kan artikel 37.2 aangepast worden om Bed & Breakfast ook in bijgebouwen mogelijk te maken?	In het beleid buitenplanse afwijkingen is de mogelijkheid al opgenomen om ook in bijgebouwen Bed & Breakfast mogelijk te maken. Dit kan dan ook als regel in het bestemmingsplan opgenomen worden.	In artikel 37.2 (in het ontwerpbestemmingsplan 39.2) wordt toegevoegd dat Bed & Breakfast ook in bijgebouwen mogelijk is.
2	H. Van der Meijden Oenselsestraat 26 5301 EP Zaltbommel	Bij Oenselsestraat 22 is de bestemming Bedrijf te krap aangegeven. Het gearceerde gedeelte is ook in gebruik als bedrijf.	In het oude bestemmingsplan was slechts het hoofdgebouw functioneel aangeduid. Uit de inventarisatie is niet gebleken dat bijgebouwen gebruikt werden ten behoeve van het bedrijf, terwijl dit wel het geval is. In het ontwerpbestemmingsplan herstellen we dit.	De bestemming Bedrijf ter hoogte van Oenselsestraat 22-26 wordt uitgebreid, zoals aangegeven op de kaart bij de inspraakreactie.
3	J. Kuijntjes Omhoeken 9 5301 BD Zaltbommel	De wijziging achter Omhoeken van Erven I en II uit het oude bestemmingsplan in bestemming Kantoor is niet correct.	In het nieuwe bestemmingsplan heeft de bestemming Kantoor achter de Omhoeken een gedeelte met bouwvlak en een gedeelte zonder bouwvlak. Het gedeelte met bouwvlak is identiek aan het bestemmingsvlak 'Kantoor' uit het geldende bestemmingsplan 'Omhoeken'. Ook de bouwmogelijkheden zijn hetzelfde gebleven. Het gedeelte met de bestemming 'Kantoor' zonder bouwvlak heeft in het geldende bestemmingsplan 'Omhoeken' de bestemming 'erven categorie 2'. Binnen deze bestemming is 50 m ² aan bijgebouwen toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan geldt dezelfde regeling voor bijgebouwen. Qua bebouwingsmogelijkheden is er dan ook niets veranderd ten opzichte van de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan 'Omhoeken'.	Geen.
4	K. Metz Oenselsestraat 41 5301 EN Zaltbommel	Het bouwvlak van Oenselsestraat 41 is minder diep dan dat van nummer 39, terwijl de uitbreiding van 39 maximaal tot de achtergevel van nummer 41 mocht van de gemeente.	In het nieuwe bestemmingsplan is het hoofdgebouw in het bouwvlak opgenomen en vallen aangebouwde bijgebouwen daar buiten. Het klopt dat de totale bebouwing op het perceel Oenselsestraat 39 niet dieper gaat dan op perceel Oenselsestraat 41. Het hoofdgebouw van Oenselsestraat 39 is echter wel dieper, daarom is ook het bouwvlak dieper in het nieuwe bestemmingsplan. Het hoofdgebouw van nummer 39 is overigens wel minder diep dan in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, dit passen we dan ook aan.	Het bouwvlak van Oenselsestraat 39 wordt minder diep, gelijk met de achtergevel van het hoofdgebouw.
5	N. Piels Hintham 40 5331 CL Kerkdriel	Het pand Omhoeken 1-5 bevat boven de horeca ook appartementen.	Binnen de bestemming Horeca zijn bovenwoningen toegestaan. De appartementen passen dan ook binnen de bestemmingsplanregels.	Geen.
6	M. Leeuwis Lange Steigerstraat 14 5301 CG Zaltbommel	Tegenover Lange Steigerstraat 14 staat dat er garageboxen van 4 meter hoog gebouwd mogen worden. Dit betekent voor mij veel minder daglicht en geen zonlicht meer. De gemeente heeft eerder aangegeven dat pas half december besloten zou worden wat op die locatie zou gebeuren en dat de omwonenden geïnformeerd en betrokken zouden worden. Ik heb geen bezwaar tegen garageboxen of parkeerplaatsen, maar ik ben het niet eens met een hoogte van 4 meter.	In het geldende bestemmingsplan 'Waterpoort' zijn binnen de bestemming 'Erven' bijgebouwen toegestaan met een goothoogte van 2,50 meter. Binnen de bestemming 'Garages' zijn gebouwen toegestaan met een goothoogte van 3,50 meter. In het voorontwerp bestemmingsplan is de goothoogte op 4 meter gezet. Op basis van de ontwikkelingsplannen voor deze locatie wordt dit gewijzigd in een maximale bouwhoogte van 3,5 meter, in plaats van een maximale goothoogte van 4 meter. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie en veranderen de bouwmogelijkheden niet wezenlijk ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Over de planvorming op deze locatie zijn de omwonenden inmiddels geïnformeerd.	De maximale goothoogte van 4 meter wordt veranderd in een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.
7	R. van Genderen	Boschstraat 59 is momenteel detailhandel, maar	Het pand heeft een Centrum-3 bestemming.	Geen.

	Graaf Ottostraat 10 5302 VH Zaltbommel	staat sinds april 2011 leeg. We overwegen het om te zetten naar Wonen, wat zijn de mogelijkheden?	Hierbinnen is het gebruik ten behoeve van wonen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Omzetten naar een woning is dan ook binnen het bestemmingsplan geen probleem.	
8	Stichting Sint Maarten Postbus 70 5300 AB Zaltbommel	Als stichtingsbestuur hebben wij de opgaaf de functie van de Sint-Maartenskerk in de komende jaren te verbreden met als doel tot structureel hogere inkomsten te komen. Om de exploitatie te verbeteren zullen de niet-kerkelijke activiteiten fors verbreed en uitgebreid moeten worden. Het kerkgebouw leent zich bij uitstek voor culturele en licht-commerciële activiteiten, zoals exposities, hoogwaardige kunst- en antiekmarkten, beurzen en dergelijke. Horeca en detailhandel staan hierbij geenszins centraal, maar moeten als ondersteunende activiteit mogelijk zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de Sint-Maartenskerk als 'Maatschappelijk' bestemd. Wij vinden die bestemming te beperkend. Een juiste mix van de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Cultuur en Ontspanning' biedt mogelijkheden om de cultuurhistorische betekenis van de Sint-Maartenskerk te versterken en de toeristische betekenis voor de binnenstad te faciliteren.	De Sint-Maartenskerk heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. In de definitie omschrijving is opgenomen dat onder 'maatschappelijke voorzieningen' worden verstaan 'voorzieningen en diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer'. Deze definitie is zodanig breed dat het merendeel van de door de Stichting gewenste activiteiten hier binnen mogelijk zijn. Ook functie-ondersteunende horeca is al binnen de bestemming mogelijk. Er is dan ook geen reden om de bestemming verder te verruimen.	Geen.
9	W. van der Wal Boschstraat 40 5301 AE Zaltbommel	Het is niet mogelijk om binnen de winkelstimuleringszone en het horecaconcentratiegebied nieuwe woonfuncties op de begane grond te realiseren. Door dit voornemen worden plannen die ik heb gemaakt ten behoeve van mijn oudedagsvoorziening totaal onmogelijk gemaakt en word ik onevenredig zwaar geraakt in mijn belang. Het is zeer onwaarschijnlijk dat ik mijn bedrijf zal kunnen verkopen in de huidige vorm en net zo zeer onwaarschijnlijk dat ik mijn pand zal kunnen verhuren aan een winkel in een andere branche, dit vanwege de unieke vormen van het pand.	Om de binnenstad van Zaltbommel aantrekkelijk te houden als winkelstad is het noodzakelijk dat detailhandel dicht bij elkaar gevestigd is. Om dit te stimuleren is de winkelstimuleringszone geïntroduceerd. Het is een feit dat er sprake is van een vermindering van detailhandelsmeters. Vanwege het uitgangspunt om detailhandel te concentreren is het niet wenselijk om in dit gebied omzetting naar wonen te stimuleren. Wel vindt er een verplaatsing plaats van de zwaarte van concentratie van detailhandel van de Boschstraat naar de Gamerschestraat, mede vanwege de toekomstige ontwikkeling van de Buitenstad. Daarom nemen we in het ontwerpbestemmingsplan een aparte regeling op voor de Boschstraat, waarbij omzetting van detailhandel naar een woonfunctie wel mogelijk wordt gemaakt.	Binnen de Boschstraat omzetting van de functie naar wonen mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt de bestemming Centrum 4 opgenomen.
		Vanwege het door u gevoerde winkel decentralisatie beleid van de afgelopen jaren en uw voornemen om in een stad als Zaltbommel meer winkelruimte te ontwikkelen in nieuw te bouwen panden (plan buitenstad) en op locaties die tot voor kort niet in het winkelstimuleringsgebied vielen (Gamerschestraat) en de mogelijkheid tot het vestigen van aan huis gebonden beroepen tot 50 m ² waaronder ook winkels en kapsalons niet zijn uitgesloten. Zal de hoeveelheid vierkante meters winkel de vraag overschrijden.	De locatie Buitenstad betreft een separate ontwikkeling die buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt. Over het algemeen kan wel gezegd worden dat voor deze locatie als randvoorwaarde door de gemeenteraad is gegeven dat het te vestigen winkelbestand een aanvulling moet vormen op het bestaande winkelbestand. Juist om de hoeveelheid vierkante meters winkelruimte te beperken is de keuze gemaakt om te werken met een winkelstimuleringsgebied waarbinnen nieuw vestiging van winkels mogelijk is. Buiten dit gebied is nieuw vestiging uitgesloten. Van het verruimen van de hoeveelheid vierkante meters winkelruimte in de binnenstad is dan ook geen sprake.	Geen.

		<p>Verder verzoek ik u om een regeling die voor alle pandeigenaren gelijk is. U geeft mensen de ruimte om een aan huis gebonden bedrijf van 50 m² te beginnen in willekeurige welke straat dan ook in Zaltbommel en u bind pandeigenaren in het winkelstimuleringsgebied vast aan een pand waar niets mee kan worden gedaan, dit lijkt op onbehoorlijk bestuur en is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.</p>	<p>In het winkelstimuleringszone wordt een ruime mogelijkheid geboden voor functiewisselingen. Deze mogelijkheden zijn voor ieder pand in de winkelstimuleringszone gelijk.</p> <p>Ook de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te vestigen is voor iedere woning in de binnenstad gelijk. Van rechtsongelijkheid kan dan ook geen sprake zijn.</p> <p>Het is overigens niet toegestaan om binnen een beroep aan huis ook detailhandel te realiseren.</p>	Geen.
		<p>Kennelijk is er geen onderzoek gedaan maar is het voorgenomen plan het resultaat van een sterk staaltje knip en plak werk dit is te zien aan de fouten die in het stuk staan . Zaltbommel is aan de Lek gelegen, en verder word ook de gemeente Dalfsen genoemd. Naar mijn mening is bij de totstandkoming van dit plan onzorgvuldig gehandeld</p>	<p>Het bestemmingsplan is zorgvuldig tot stand gekomen, na zowel een functionele als een beleidsmatige inventarisatie. Per abuis is in de toelichting eenmaal de Lek opgenomen waar dit de Waal had moeten zijn (pag. 21, par. 3.2.1). Uit de context van de zin waar dit in staat blijkt duidelijk de situatie waarop bedoeld wordt, hier kan dan ook geen misverstand over bestaan.</p> <p>De plaats Dalfsen komt in de toelichting niet voor. Het is ons onduidelijk waarop in dit verband bedoeld wordt.</p>	De tekst in de toelichting wordt aangepast.
		<p>Ik stel u aansprakelijk voor alle (plan) schade die voortvloeit uit dit besluit dit in de ruimste zin van het woord en met behoud van alle rechten .</p>	<p>Na vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Hiervoor is het niet noodzakelijk om een zienswijze of beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.</p>	Geen.
10	Janny P.E. Lagendijk Lange Strikstraat 3 5301 EE Zaltbommel	<p>Ik verzoek u om de bebouwing van een hoofdgebouw aan de Lange Strikstraat 5 niet dieper te laten zijn dan de achtergevel van ons hoofdhuis, zijnde 8,60 meter diep. De reden is dat de lichtinval in de kamers grenzend aan onze kleine patio anders ernstig vermindert. De hoogte van het hoofdgebouw mag hoger dan nu aangegeven is, en wel tot de hoogte van ons hoofdhuis.</p>	<p>De achterste grens van het bouwvlak van Lange Strikstraat 5 ligt gelijk aan die van Lange Strikstraat 3. Deze lijn ligt nu ongeveer 1 meter achter het hoofdgebouw. In het ontwerpbestemmingsplan laten we deze lijn gelijk vallen met de achtergevel.</p> <p>De toegestane goothoogte van het hoofdgebouw is in het voorontwerpbestemmingsplan op 3 meter gezet, vanwege de bestaande bebouwing op het perceel. In het ontwerpbestemmingsplan trekken we dit gelijk aan de toegestane hoogte van Lange Strikstraat 3.</p>	Het bouwvlak van Lange Strikstraat 3 en 5 wordt gelijk getrokken met de achtergevel van Lange Strikstraat 3. De goothoogte van Lange Strikstraat 5 wordt gewijzigd in een maximaal toegestane goothoogte van 5,50 meter.
		<p>Ik verzoek u om de hoogte van eventuele (aangebouwde) bijgebouwen of uitbreiding van het hoofdgebouw niet hoger te laten zijn dan 3 meter goothoogte en een dakhelling van maximaal 45°. De reden is dat anders de lichtinval in de kamers grenzend aan onze patio ernstig vermindert.</p>	<p>De bijgebouwenregeling in het voorontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op de regeling voor bijgebouwen zoals die op dit moment geldt. Binnen het geldende bestemmingsplan is het al mogelijk om een bijgebouw met een hoogte van 3,50 meter te realiseren.</p>	Geen.
11	SRK Rechtsbijstand Namens Kaasjager van Haaren B.V. Boschstraat 24B Zaltbommel	<p>In het voorontwerp is het pand Boschstraat 24B zodanig bestemd dat wonen op de begane grond niet is toegestaan. Voor de waarde van het pand en ook met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat de begane grond ook gebruikt mag worden voor wonen. Het is immers anders in de nabije toekomst heel lastig om een nieuwe activiteit op de begane grond te vestigen, mocht de exploitatie van de winkel worden beëindigd. Ruimtelijke bezwaren tegen wonen op de begane grond lijken ter plaatse niet aanwezig te zijn. Gevraagd wordt daarom voor wat de begane grond betreft aan de gebruiksmogelijkheden ook wonen toe te voegen.</p>	<p>Zie beantwoording onder 9.</p>	<p>Zie beantwoording onder 9.</p>

12	K. Leijten Sonnevelt Opleidingen Nieuwstraat 8 5301 EW Zaltbommel	Wij zijn niet blij met de veel te ruime mogelijkheden op het buitenterrein bij de Poortერი, om 12 keer per jaar ongedefinieerde evenementen mogelijk te maken. Daarnaast zijn we niet gelukkig met de veel te hoge geluidsniveaus en de tijden die daarbij toegestaan zijn.	In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de betreffende locatie opgenomen dat 6 evenementen mogelijk zijn. Omdat het feitelijk aantal evenementen niet hoger ligt dan 3 op deze locatie is de aanduiding 'evenemententerrein' in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Deze aanduiding wordt dan ook verwijderd. Maximaal 3 evenementen zijn vergunbaar, ook wanneer dit niet in het bestemmingsplan is opgenomen.	De aanduiding 'evenemententerrein' wordt verwijderd bij de locatie Poortერი.
		De evenementen blijken tot op heden regelmatig tot overlast en schade op straat geleid te hebben. In het verleden is er vaker aangegeven dat de toegestane geluidsniveaus en tijden ernstig werden overschreden. Met onze klachten en die van meerdere omwonenden is, op een keer na, ondanks toezeggingen van de gemeente, niets gedaan. De gemeente blijkt niet in staat tot handhaven van de regels of doet het in ieder geval niet.	Op basis van het gemeentelijk evenementenbeleid worden evenementenvergunningen verleend. Het evenementenbeleid wordt momenteel geëvalueerd en herzien. In dat kader wordt overlast voor omwonenden meegenomen in de belangenafweging voor het nieuwe evenementenbeleid.	Geen.
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts ons pand aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Helaas blijkt uit het verleden dat de overlast verder strekt. Het evenemententerrein is te klein getekend. In de praktijk zullen de evenementen en de daarbij behorende geluidsbronnen zich tot aan de grens met de tuin van Nieuwstraat 10 uit kunnen strekken. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de woningen en het kantoor is het geluidsniveau dan vaak ondraaglijk. Telefoongesprekken of zakelijk bezoek ontvangen is tijdens bijvoorbeeld Carnaval niet mogelijk. Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder.	Zie de beantwoording bij de vorige punten.	Geen.
13a	Jan van de Voort en Jotta van Groenewoud Nieuwstraat 12 5301 EW Zaltbommel	Wij zijn niet blij met de veel te ruime mogelijkheden op het buitenterrein bij de Poortერი, om 12 keer per jaar ongedefinieerde evenementen mogelijk te maken. Daarnaast zijn we niet gelukkig met de veel te hoge geluidsniveaus en de tijden die daarbij toegestaan zijn.	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.
		De evenementen blijken tot op heden regelmatig tot overlast en schade op straat geleid te hebben. In het verleden is er vaker aangegeven dat de toegestane geluidsniveaus en tijden ernstig werden overschreden. Met onze klachten en die van meerdere omwonenden is, op een keer na, ondanks toezeggingen van de gemeente, niets gedaan. De gemeente blijkt niet in staat tot handhaven van de regels of doet het in ieder geval niet.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts een woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze is volstrekt arbitrair en onjuist. Het evenemententerrein is te klein getekend. In de praktijk zullen de	Zie beantwoording onder 12.	Geen.

		<p>evenementen en de daarbij behorende geluidsbronnen zich tot aan de grens met de tuin van Nieuwstraat 10 uit kunnen strekken. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de woningen is het geluidsniveau dan vaak ondraaglijk. Telefoongesprekken of zakelijk bezoek ontvangen is tijdens bijvoorbeeld Carnaval niet mogelijk. Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder.</p>		
13b		<p>Bij Nieuwstraat 12, het Oude Mannen en Vrouwenhuis, komt het getekend bouwvlak niet overeen met de, grotendeels reeds eeuwen bestaande, bebouwing. Getekend is nu slechts een bouwvlak aan de straatzijde. Historisch gezien was hier eeuwenlang een kenmerkende bebouwing van een voorhuis met daarachter bebouwing rond een hof. Delen van die hofbebouwing zijn nog altijd aanwezig en deels gerestaureerd. Wij hebben het complex samen met enkele familieleden gekocht en daarop plannen gebaseerd. Die plannen voeren we gefaseerd uit. Door het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan zouden die plannen onmogelijk zijn. Ten eerste zou de historische hof bebouwing niet gerenoveerd en gereconstrueerd kunnen worden, ten tweede kunnen dan niet het door ons gewenste maatschappelijke doel realiseren, ten derde zal de waarde van ons bezit flink dalen. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te laten passen aan de historische en feitelijke bebouwingscontouren en aan de tot heden geboden gebruiksmogelijkheden.</p>	<p>De bebouwing en bebouwingsmogelijkheden op het perceel Nieuwstraat 12 zijn niet correct overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit wordt aangepast.</p>	<p>De bouwvlakken en bestemmingsvlakken op het perceel bij Nieuwstraat 12 worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.</p>
13c		<p>Wij bezitten een perceel aan de Lange Strikstraat 5. Voor dat terrein is op ons verzoek een partieel bestemmingsplan opgesteld en vastgesteld. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen recht gedaan aan de geest van dat bestemmingsplan, er zijn zeer beperkte bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Wij verzoeken u het voorontwerpbestemmingsplan voor dit perceel aan te passen aan het destijds vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij gemaakte afspraken.</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is een toegestane hoogte opgenomen van 3 meter, gebaseerd op de huidige situatie. Dit wordt aangepast in een maximaal toegestane goothoogte van 5,50 meter.</p>	<p>De goothoogte van Lange Strikstraat 5 wordt gewijzigd in een maximaal toegestane goothoogte van 5,50 meter.</p>
13d		<p>Wij zijn eigenaar en bewoner van Nieuwstraat 12, het zogenaamde Oude Mannen en Vrouwenhuis. Dit terrein heeft een toegang aan het Kerkplein, gelegen tussen Kerkplein 8 en het voormalig weeshuis De Schutse. Er is daar momenteel geen bebouwing. Vanuit historisch en stedenbouwkundig perspectief zou bebouwing daar wel wenselijk zijn. Wij zien het nieuwe bestemmingsplan als een kans om stedenbouwkundige correcties mogelijk te maken. Deze locatie vraagt ons inzien om een</p>	<p>Dit verzoek is in behandeling genomen als een principeverzoek, omdat het betrekking heeft op het bouwen van een nieuwe woning. Aanvrager heeft besloten niet verder te gaan met het principeverzoek. Over de haalbaarheid van het verzoek hebben wij dan ook geen uitspraak gedaan.</p>	<p>Geen.</p>

		dergelijke correctie we hebben enkele schetsen gemaakt die het ruimtelijk effect van die correctie tonen.		
13e		In het voorontwerp-bestemmingsplan is de functie van ons perceel en huis, Nieuwstraat 12, gereduceerd tot 'Wonen'. In het huidige bestemmingsplan is er echter ook bedrijvigheid en kantoor mogelijk. Wij voeren vanaf dat adres, via onze bedrijven, ook onze werkzaamheden uit. We willen dat kunnen blijven doen en hechten daarom aan het behoud van de gecombineerde bestemming.	Aangezien de niet-wonen functies een grotere oppervlakte betreffen dan 50 m ² valt dit niet onder de beroep aan huis regeling. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aparte regeling voor dit perceel opgenomen.	Het pand Nieuwstraat 12 krijgt de functieaanduiding 'kantoor'. In de regels nemen we op dat bij deze aanduiding naast het wonen ook de functie kantoor is toegestaan.
14	Cyriel Mazzola en Marije Groenendal Nieuwstraat 14 5301 EW Zaltbommel	Ik ben geschrokken van het aantal keren per jaar dat het de Poorteriej wordt toegestaan geluidsoverlast te creëren. 12 keer is volgens ons onevenredig vaak. Vooral rekening houdende met het feit dat er geen karakteristieke meerwaarde is aan het achterterrein van de Poorteriej. Iets wat de Markt bijvoorbeeld wel heeft en het aantal vergunningen voor dergelijke activiteiten daar ieder jaar wordt teruggedrongen. Daarbij zie ik ook de maatschappelijke noodzaak niet, omdat er in en rond de binnenstad meerdere feesten worden georganiseerd.	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts een woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze is volstrekt arbitrair en onjuist. Het evenemententerrein is te klein getekend. In de praktijk zullen de evenementen en de daarbij behorende geluidsbronnen zich tot aan de grens met de tuin van Nieuwstraat 10 uit kunnen strekken. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de woningen is het geluidsniveau dan vaak ondraaglijk.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
15a	Jan van Groenewoud Buitenbassinweg 743 3063 TM Rotterdam	Ik ben eigenaar van perceel 4036 en heb een derde aandeel in perceel 4039. Het getekende bouwvlak komt niet overeen met de, grotendeels reeds eeuwen bestaande bebouwing. Getekend is nu slechts een bouwvlak aan de straatzijde. Historisch gezien was hier eeuwenlang een kenmerkende bebouwing van een voorhuis met daarachter bebouwing rond een hof. Delen van die hofbebouwing zijn nog altijd aanwezig en deels gerestaureerd. Het perceel 4036 is niet als bouwvlak in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen, terwijl daar conform het vigerende bestemmingsplan de bouw van een bedrijf met bedrijfswoning mogelijk is. Ik verzoek u het bestemmingsplan aan te passen aan de historische en feitelijke bebouwingscontouren en gebruiksmogelijkheden conform het vigerende bestemmingsplan.	Zie beantwoording onder 13b.	Zie beantwoording onder 13b.
15b		Ik ben niet gelukkig met de veel te ruime mogelijkheden om op het buitenterrein bij de	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.

		Poorterij zo veel ongedefinieerde evenementen mogelijk te maken. Daarnaast ben ik niet gelukkig met de veel te hoge geluidsniveaus en de tijden die daarbij toegestaan zijn.		
		De evenementen blijken tot op heden regelmatig tot overlast en schade op straat geleid te hebben. In het verleden heb ik reeds eerder aangegeven dat de toegestane geluidsniveaus en tijden ernstig werden overschreden. Met mijn klachten en die van meerdere omwonenden is, op een keer na, ondanks toezeggingen van de gemeente, niets gedaan.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts één woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze is volstrekt arbitrair en onjuist. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de woningen is het geluidsniveau dan vaak buitengewoon onplezierig. Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder. Mijn woongenot wordt ernstig aangetast door de luidruchtige evenementen. Ik vrees dat de waarde van mijn huis zal dalen.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
16	H. van Tuyl Nieuwstraat 8 5301 EW Zaltbommel	Ik ervaar het als zeer onaangenaam niet persoonlijk door u op de hoogte gesteld te zijn van het nieuwe bestemmingsplan, ondanks het gegeven dat u zich er kennelijk bewust van bent dat mijn huis extra gevoelig is voor overlast door de verruimde mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan de Poorterij.	Helaas is het bij de omvang van een bestemmingsplan als van de binnenstad niet mogelijk om iedere belanghebbende persoonlijk te benaderen over de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. Overigens is geen sprake van verruimde mogelijkheden, omdat het toetsingskader uit het evenementenbeleid in het voorontwerp bestemmingsplan was opgenomen.	Geen.
		In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken over de mogelijkheid van een aantal kleinere en 12 grotere buitenevenementen van niet nader bepaalde aard. Dit vind ik te veel gevraagd van mij als direct aanwonende. Ik heb ooit begrepen dat dit maximaal 6 keer per jaar verdeeld over de hele stad zou zijn.	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.
		Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder. Mijn woongenot wordt ernstig aangetast door de luidruchtige evenementen. Ik vrees dat de waarde van mijn huis zal dalen.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Het woon- en leefklimaat wordt onvoldoende door de APV beschermd. Het is bovendien onredelijk om aan de bewoners te vragen bij elke vergunningaanvraag voor een evenement bezwaar te moeten maken. Ik verzoek u dan ook om binnen het bestemmingsplan en anderszins al het mogelijke te regelen om overlast te beperken.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Daarnaast maak ik bezwaar tegen het degraderen van de bestemming van mijn huis tot kantoor. Sinds jaar en dag woon ik in een deel van het huis en in een ander deel wordt kantoor gehouden. Ik hecht er aan dat deze	Aangezien de niet-wonen functies een grotere oppervlakte betreffen dan 50 m ² valt dit niet onder de beroep aan huis regeling. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aparte regeling voor dit perceel opgenomen.	Het pand Nieuwstraat 8 krijgt de functieaanduiding 'kantoor'. In de regels nemen we op dat bij deze aanduiding naast het wonen ook de functie kantoor is toegestaan.

		gemengde bestemming blijft bestaan.		
17	P. van Groenewoud Kerkplein 8A 5301 EK Zaltbommel	Ik ben niet gelukkig met de veel te ruime mogelijkheden om op het buitenterrein bij de Poorterij zo veel ongedefinieerde evenementen mogelijk te maken. Daarnaast ben ik niet gelukkig met de veel te hoge geluidsniveaus en de tijden die daarbij toegestaan zijn.	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.
		De evenementen blijken tot op heden regelmatig tot overlast en schade op straat geleid te hebben. In het verleden heb ik reeds eerder aangegeven dat de toegestane geluidsniveaus en tijden ernstig werden overschreden. Met mijn klachten en die van meerdere omwonenden is, op een keer na, ondanks toezeggingen van de gemeente, niets gedaan.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts één woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze is volstrekt arbitrair en onjuist. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de woningen is het geluidsniveau dan vaak buitengewoon onplezierig. Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder. Mijn woongenot wordt ernstig aangetast door de luidruchtige evenementen. Ik vrees dat de waarde van mijn huis zal dalen.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
18	P.A.M. van der Leeden Nieuwstraat 16 5301 EW Zaltbommel	Wij zijn niet blij met de veel te ruime mogelijkheden op het buitenterrein bij de Poorterij, om 12 keer per jaar ongedefinieerde evenementen mogelijk te maken. Daarnaast zijn we niet gelukkig met de veel te hoge geluidsniveaus en de tijden die daarbij toegestaan zijn.	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.
		De evenementen blijken tot op heden regelmatig tot overlast en schade op straat geleid te hebben. In het verleden is er vaker aangegeven dat de toegestane geluidsniveaus en tijden ernstig werden overschreden. Met onze klachten en die van meerdere omwonenden is, op een keer na, ondanks toezeggingen van de gemeente, niets gedaan. De gemeente blijkt niet in staat tot handhaven van de regels of doet het in ieder geval niet.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts een woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze is volstrekt arbitrair en onjuist. Het evenemententerrein is te klein getekend. In de praktijk zullen de evenementen en de daarbij behorende geluidsbronnen zich tot aan de grens met de tuin van Nieuwstraat 10 uit kunnen strekken. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de	Zie beantwoording onder 12.	Geen.

		woningen is het geluidsniveau dan vaak ondraaglijk. Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder.		
19	M. van Rossum en M. Kern, mede namens Vastgoedmaatschappij Van Rossum Nieuwstraat 10 5301 EW Zaltbommel	Wij zijn niet blij met de veel te ruime mogelijkheden op het buitenterrein bij de Poortერი, om 12 keer per jaar ongedefinieerde evenementen mogelijk te maken. Daarnaast zijn we niet gelukkig met de veel te hoge geluidsniveaus en de tijden die daarbij toegestaan zijn.	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.
		De evenementen blijken tot op heden regelmatig tot overlast en schade op straat geleid te hebben. In het verleden is er vaker aangegeven dat de toegestane geluidsniveaus en tijden ernstig werden overschreden. Met onze klachten en die van meerdere omwonenden is, op een keer na, ondanks toezeggingen van de gemeente, niets gedaan. De gemeente blijkt niet in staat tot handhaven van de regels of doet het in ieder geval niet.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts een woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze is volstrekt arbitrair en onjuist. Het evenemententerrein is te klein getekend. In de praktijk zullen de evenementen en de daarbij behorende geluidsbronnen zich tot aan de grens met de tuin van Nieuwstraat 10 uit kunnen strekken. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de woningen is het geluidsniveau dan vaak ondraaglijk. Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
		Daarnaast wordt de toegang tot ons terrein versperd. Dit is hinderlijk voor ons en gevaarlijk, omdat eventuele hulpdiensten hier niet langs kunnen mocht dat nodig zijn. Als dit 1 of 2 keer per jaar is kunnen we daar rekening mee houden, maar als we via vergunning aanvragen tot 12 keer per jaar hier rekening mee moeten houden vinden we dat hinderlijk.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
20	J. Dorresteyn Kerkplein 6 5301 EK Zaltbommel	Wij zijn niet blij met de veel te ruime mogelijkheden op het buitenterrein bij de Poortერი, om 12 keer per jaar ongedefinieerde evenementen mogelijk te maken. Daarnaast zijn we niet gelukkig met de veel te hoge geluidsniveaus en de tijden die daarbij toegestaan zijn.	Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12.
		De evenementen blijken tot op heden regelmatig tot overlast en schade op straat geleid te hebben. In het verleden is er vaker aangegeven dat de toegestane geluidsniveaus en tijden ernstig werden overschreden. Met onze klachten en die van meerdere omwonenden is, op een keer na, ondanks toezeggingen van de	Zie beantwoording onder 12.	Geen.

		gemeente, niets gedaan. De gemeente blijkt niet in staat tot handhaven van de regels of doet het in ieder geval niet.		
		Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts een woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze is volstrekt arbitrair en onjuist. Het evenemententerrein is te klein getekend. In de praktijk zullen de evenementen en de daarbij behorende geluidsbronnen zich tot aan de grens met de tuin van Nieuwstraat 10 uit kunnen strekken. Het hele bouwblok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. In de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat kan je tijdens evenementen niet verblijven. Ook in de woningen is het geluidsniveau dan vaak ondraaglijk. Het is onjuist om alleen de woningen te benoemen. Ook in de tuinen ervaart men grote hinder.	Zie beantwoording onder 12.	Geen.
21	J. Molenaar Gamerschestraat 34 5301 AS Zaltbommel	Op de panden Gamerschestraat 15, 31 en 55 en Boschstraat 19 en 21 is de bestemming C1 toegekend, wat betekent dat de benedenverdieping een bredere bestemming heeft gekregen, maar de woonbestemming is verdwenen. Dit is afwijkend van het voorgaande bestemmingsplan en gezien de economische ontwikkelingen in de retail en kantoormarkt zouden wij dit niet passend vinden. We zijn voorstander van een bredere bestemming, mits daaraan ook de woonbestemming weer wordt toegevoegd.	Zie beantwoording onder 9. Op de locaties waar op dit moment al een woning aanwezig is, is dit door middel van een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. In de panden Boschstraat 19/21 en Gamerschestraat 31 is op dit moment een woning aanwezig. Hier wordt dan ook een functieaanduiding toegevoegd.	Zie beantwoording onder 9. Op de panden Boschstraat 19/21 en Gamerschestraat 31 wordt de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd.
		De panden Gamerschestraat 32, 32a, 32b en 34 hebben momenteel de bestemming 'Bijzondere doeleinden' in de ruimste zin van het woord. Deze bestemming willen wij niet opgeven, daar dit een van de voorwaarden was waarop wij de aankoop gedaan hebben. Een wijziging van de bestemming zou nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waarde van de panden. Tevens is op de verbeelding een ruimte aangegeven als 'bos', maar hier is geen bos. In het verleden hebben wij gesprekken met de gemeente gevoerd in verband met eventuele bouw van een appartementengebouw aan de Molenwal. Wij willen daar nog steeds een ontwikkeling voor opstarten en we zouden die mogelijkheid binnen het nieuwe bestemmingsplan aangegeven willen zien.	Binnen de bestemming 'Bijzondere doeleinden' in het geldende bestemmingsplan zijn 'overheidsinstellingen of de publieke dienst, maatschappelijke, culturele en kerkelijke instellingen en het onderwijs, eventueel met daarbij behorende dienstwoningen' als functies toegestaan. Deze functies zijn allen niet van toepassing op het huidige gebruik (kantoor). De nieuwe bestemming 'Centrum-1' is veel ruimer qua gebruiksmogelijkheden. Niet alleen de functies die onder het oude bestemmingsplan mogelijk waren vallen hieronder, maar ook nog diverse andere functies, zoals 'kantoren'. De aanduiding 'bos' op de verbeelding is afkomstig uit de gebruikte ondergrond. Dit heeft in planologisch opzicht geen betekenis. Wij kunnen bij het opstellen van de verbeelding helaas geen wijzigingen aanbrengen aan de gebruikte ondergrond. Ten behoeve van het bouwplan voor een appartementengebouw aan de Molenwal is deze ontwikkeling onvoldoende concreet om nu in het bestemmingsplan op te nemen. Het is mogelijk om een principeverzoek in te dienen. In dat geval zullen wij de mogelijkheden onderzoeken om een appartementengebouw te realiseren. Indien medewerking verleend kan worden, zal hiervoor een aparte planologische procedure worden doorlopen.	Geen.
		Het pand Oliestraat 27 heeft de bestemming	Aangezien op dit moment de functie kantoor nog	Geen.

		'Kantoren' gekregen. Deze situatie is echter geen vaststaand feit, daar dit gezien de economische ontwikkelingen waarbij minder kantoor en winkelruimte noodzakelijk zijn en de maatschappelijke functies al vanuit de gemeentelijke visie samengevoegd worden. Het ligt meer voor de hand dat er een woonbestemming op de begane grond wordt toegevoegd.	actueel is kan het pand deze bestemming blijven houden. Binnen de bestemming 'Kantoor' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee na beëindiging van het gebruik als kantoor de bestemming gewijzigd kan worden in Wonen.	
		Oliestraat 27c is gelegen naast nummer 27. Hier wordt als aanduiding 'garageboxen' gegeven, terwijl er een bouwvergunning is verleend voor de bouw van appartementen.	In 2003 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van woningen op deze locatie. In 2009 is deze vergunning echter ingetrokken, omdat er geen gebruik van was gemaakt.	Geen.
		Er is binnen het voorontwerp-bestemmingsplan te weinig rekening gehouden met de richtlijnen van het Bouwbesluit ten aanzien van bouw- en goothoogtes. De hoogte van een bijgebouw moet gelijk zijn aan de goot- of verdiepingsvloer van het hoofdgebouw. Dit kan lager zijn dan wat in het Bouwbesluit is voorgeschreven.	Voor de realisatie van een bijgebouw gelden in het Bouwbesluit de regels voor de uitbouw van een bestaand gebouw. In artikel 4.4 is opgenomen dat de minimale plafondhoogte in dat geval 2,10 meter moet zijn, in tegenstelling tot nieuwbouw, waarbij dit 2,60 meter moet zijn. Ook bij een lage verdiepingshoogte in de binnenstad lijkt 2,10 meter een redelijke eis, waardoor het bestemmingsplan hierop niet hoeft te worden aangepast.	Geen.
		Het zou allemaal makkelijker kunnen indien binnen het assenkruis de bestemmingen uitgebreid worden, waardoor alle locaties een woon, winkel, horeca (beperkt) en werkbestemming hebben, waarbij de Markt en Waterstraat een uitgebreide horecabestemming hebben. Hierdoor voorkom je discussie en gaat het invullen en verplaatsen van activiteiten automatisch. Om nu een discussie neer te leggen bij de zuidkant Boschstraat is niet nodig en tegenstrijdig aan de ontwikkelingen in de omgeving.	Zie beantwoording onder 9.	Zie beantwoording onder 9.
		Om een goede bewoning van panden te verkrijgen is het van belang dat er meer flexibiliteit komt bij het toekennen van woonbestemmingen, zodat bewoning boven winkels en in winkels kan toenemen. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid binnen het centrum.	Zie beantwoording onder 9. Bewoning boven winkels is binnen de bestemmingsplanregels toegestaan.	Zie beantwoording onder 9.
22	J.J. van Dijk Nonnenstraat 43 5301 BE Zaltbommel Mede namens J. Blom, Nonnenstraat 33.	In het voorontwerp heeft een deel van onze gronden, gelegen achter de nummers 43 en 33, de bestemming 'Tuin' gekregen. Wij maken bezwaar tegen deze wijziging, omdat het ons belemmert de huidige bebouwing uit te breiden conform de 50% regeling. De uitbreiding maakt deel uit van de plannen die bij de aanschaf van het pand door mij met de gemeente zijn gecommuniceerd en door de gemeente zijn bevestigd.	De bestemming Wonen wordt zodanig uitgebreid dat de bestaande bijgebouwen binnen deze bestemming vallen.	De bestemming Wonen wordt ter plaatse van Nonnenstraat 33 en 43 zodanig uitgebreid dat de bestaande bijgebouwen binnen deze bestemming vallen.
		Wij hebben bezwaar tegen de functie gerelateerde horeca bestemming bij de Stadskwekerij. Wij ervaren geluidsoverlast en maken ons mede gezien de uitbreidingsplannen van de kwekerij zorgen over onze privacy en rust in de toekomst. Hiernaast kunnen we de bestemming niet rijmen met de bestemming 'Groen' van de achter onze percelen gelegen gronden.	De Stadskwekerij heeft de bestemming 'Groen-Stadskwekerij' gekregen. Hier is bewust gekozen voor de combinatie met de bestemming 'Groen', om de karakteristieke waarde van het gebied te waarborgen. De horeca die wordt toegestaan is nadrukkelijk functie-gerelateerd. Dat betekent dat dit ondersteunend moet zijn aan de hoofdfunctie (stadskwekerij) en alleen tijdens de openingstijden van de stadskwekerij mag plaatsvinden.	Geen.

			Weliswaar zijn wij al enige tijd in gesprek met de stadskwakerij over uitbreidingsplannen, deze zijn op dit moment nog niet concreet genoeg om in het bestemmingsplan op te nemen. Voorliggend bestemmingsplan verruimt de gebruiksmogelijkheden dan ook niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.	
23	Kopgroep Namens deze, Adviesburo Kardol De Heurne 9 7255 CK Hengelo	Het gekozen bestemmingssysteem is over het algemeen flexibel en biedt de commerciële functies in de Binnenstad voldoende kansen. Met het gekozen systeem van de 'stimuleringszone' wordt een duidelijk beleid neergezet voor een compact en aantrekkelijk winkel- en horecagebied. In dat verband betreurt de Kopgroep het dat in de omgeving van de 'Poorteriej' de mogelijkheden voor detailhandel blijven bestaan c.q. worden toegestaan. De Kopgroep acht dit niet noodzakelijk omdat voor de komende jaren ruim voldoende detailhandelsmogelijkheden binnen de gezamenlijk gekozen stimuleringszone in de Binnenstad.	In de omgeving van 'Poorteriej' is slechts de bestaande detailhandel toegestaan. Nieuw vestiging van detailhandel is dus niet mogelijk. Een van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan is het voortzetten van de bestaande situatie. Weg bestemmen van detailhandel buiten de stimuleringszone past niet binnen dit uitgangspunt.	Geen.
		Anders dan in de gemeentelijke Structuurvisie voor de Binnenstad wordt in het voorontwerp bestemmingplan Binnenstad niet gesproken over de functionele winkelrelatie of winkelsamenhang tussen de Binnenstad en de Buitenstad. Zeker vanuit het perspectief van het versterken van de winkelfunctie in de Binnenstad (de stimuleringszones) had de Kopgroep er op gerekend dat in dit voorontwerp bestemmingsplan een duidelijke aanzet voor een samenhangende winkelvisie voor de Binnen- en Buitenstad zou worden opgenomen. In het verlengde van de hierboven genoemde functionele winkelsamenhang tussen de Binnenstad en de Buitenstad wil de Kopgroep het thema 'functionele winkelsamenhang tussen de binnen- en de Buitenstad (zie het advies van de Kopgroep d.d. februari 2014 – nummer zb.257) onder uw aandacht brengen. Juist om de winkelkwaliteiten van de Binnenstad ook voor de toekomst veilig te stellen is het van groot belang om gezamenlijk na te denken over een praktisch winkelmodel dat nieuwe kansen biedt voor zowel de Binnenstad als de Buitenstad.	De buitenstad maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. De overgang van de binnenstad naar de buitenstad vindt concreet plaats in de Gamerschestraat. Dit gebied heeft een 'Centrum-1' bestemming gekregen, waardoor hier een grote diversiteit aan gebruiksmogelijkheden wordt geboden. Het bestemmingsplan staat dan ook niet aan het realiseren van een samenhang in de weg. De concrete invulling van dit gebied kan op basis van dit bestemmingsplan later opgepakt worden, waarbij ook aandacht besteed kan worden aan de functionele samenhang tussen binnenstad en buitenstad.	Geen.
		In vervolg op het voorafgaande pleit de Kopgroep er voor om in de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad de Gamerschestraat als 'Koppelgebied' tussen de Binnenstad en de Buitenstad te kwalificeren. De Kopgroep is van mening dat in de nabije toekomst de Gamerschestraat een zeer strategische positie zal gaan innemen tussen de Binnen- en de Buitenstad.	In de toelichting wordt al specifiek ingegaan op de ontwikkeling van de buitenstad en de rol die de Gamerschestraat dan zal krijgen als overgang tussen de buitenstad en de binnenstad. (paragraaf 3.2)	Geen.
		De trend van schaalvergroting binnen de detailhandel is al enkele jaren een actueel onderwerp. Ook de kleinere winkels, zoals veelvuldig aanwezig in de Binnenstad,	De mogelijk om binnen de stimuleringszone (de bestemmingen 'Centrum-1' en 'Centrum-2') panden samen te voegen is al in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. (artikel 32.4.2)	Geen.

	<p>ontkomen niet aan schaalvergrotingstrends. Weliswaar zal de behoefte aan schaalvergroting van de gemiddelde winkel in de Binnenstad beperkt zijn, toch is het van belang om duidelijke vrijstellingsmogelijkheden te scheppen om de winkels 'op maat te brengen'. De Kopgroep is van oordeel dat binnen de gekozen 'stimuleringszone' ruime vrijstellingsmogelijkheden moeten zijn voor winkelschaalvergrotingen én het koppelen van winkelpanden / aanpassing van de parcellering.</p> <p>In het verlengde van de hierboven genoemde schaalvergrotingstrends wil de Kopgroep het thema 'kansen voor grotere winkels in de Binnenstad' (zie het advies van de Kopgroep d.d. september 2013 – nummer zb.157) onder uw aandacht brengen. Juist om de winkelkwaliteiten van de Binnenstad ook voor de toekomst veilig te stellen, is het van groot belang om gezamenlijk na te denken over een winkelplek direct aan de rand van de Binnenstad waar de iets grotere winkels een vestigingsplek kunnen verkrijgen. Een verwijzing naar het standpunt van de Kopgroep over de kansen voor grotere winkels in de toelichting op het bestemmingsplan is voor de Kopgroep een belangrijk aandachtspunt.</p>		
	<p>De thema's 'verkeer' en 'parkeren' komen in dit voorontwerp er maar bekaaid van af. Juist omdat een veilige bereikbaarheid en efficiënt parkeren belangrijke troeven zijn voor het functioneren van het winkelbestand in de Binnenstad had de Kopgroep toch wel een iets meer visionair beeld van de gemeente verwacht wat betreft de issues 'bereikbaarheid' en 'parkeren'.</p>	<p>Voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk actualiserend van aard. Een nieuwe visie op parkeren of verkeersstructuren maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel bieden we, door een generieke verkeersbestemming op te nemen, de mogelijkheid om wegen en parkeerplaatsen binnen het bestemmingsplan zonder problemen aan te passen. Dit bestemmingsplan staat een verandering in de verkeers- en parkeerstructuur dan ook niet in de weg.</p>	<p>Geen.</p>
	<p>Wat de 'nachthoreca' betreft vraagt de Kopgroep zich af of daarvoor in de Binnenstad plaats zal moeten worden gevonden. De Kopgroep is van mening dat specifieke nachthoreca zoals een (grootschalige) discotheek/club juist buiten de Binnenstad geaccommodeerd zal moeten worden. De Kopgroep vraagt op dit punt om aanpassing van (voorgenomen) beleid.</p>	<p>Zogenaamde nachthoreca is in het plangebied niet rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming 'Centrum-2' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een hogere horecacategorie, waardoor bijvoorbeeld een discotheek wel mogelijk zou zijn. Hier moet echter altijd een belangenafweging plaatsvinden, waarbij onder andere gekeken moet worden naar de inpasbaarheid van deze horeca in de binnenstad qua woon- en leefmilieu.</p>	<p>Geen.</p>
	<p>Het streven van 'een gezicht naar de Waal' is en blijft actueel, de Kopgroep staat daar volledig achter. Om de kansen van de vestiging van horeca aan de Waal te vergroten wordt door de Kopgroep gepleit voor een meer ruimere bestemming voor de daarvoor in aanmerking komende panden waardoor, gezien vanuit exploitatie van die panden, de levensvatbaarheid aanmerkelijk zal toenemen. Gedacht wordt hierbij aan aanvullende bestemmingen voor vergaderfaciliteiten (kantoren) maar ook wonen.</p>	<p>Omdat het voornamelijk om een actualiserend bestemmingsplan zijn buiten de centrumgebieden de bestaande functies bestemd. Het gezicht naar de Waal is nog altijd geldend beleid van de gemeente. Een functiewijziging zal wanneer deze aangevraagd worden in beginsel dan ook positief beoordeeld worden.</p>	<p>Geen.</p>

		Wat betreft de horeca-activiteiten in de 'Poorterie' stelt de Kopgroep zich op het standpunt dat er een duidelijke begrenzing aan de horecafunctie in de 'Poorterie' dient te komen. Het bestemmingsplan dient ook op dit punt voor de burger duidelijk te zijn. Dat betekent dat er een heldere limitering van het maximaal aantal 'horecameters' in het voorontwerp bestemmingsplan dient te worden opgenomen en dat de toegestane horeca-activiteiten op een zorgvuldige wijze in het bestemmingsplan beschreven moeten worden.	In de omgeving van de Poorterie vindt al een clustering van horeca plaats. Uitbreiding van horeca op deze locatie past dan ook binnen deze clustering. De toegestane horeca-activiteiten zijn in het bestemmingsplan beperkt tot de horeca categorieën 1,2 en 3. Dit is dan ook duidelijk in het bestemmingsplan opgenomen.	Geen.
24	B. van Wees en N. van Vliet Kerkplein 8 5301 EK Zaltbommel	We zijn minder gelukkig met de ruime mogelijkheden voor nog nader te definiëren evenementen op het buitenterrein bij de Poorterie. De 12 evenementen waaraan ruimte wordt geboden overstijgt naar onze mening de 'enkele' die in de tekst wordt genoemd. Op het bij het voorontwerp gevoegde kaartje staat slechts een woning aangegeven als een geluidsgevoelige woning. Die keuze lijkt arbitrair en niet gemeten aan de ervaringen van de overige bewoners. Het evenemententerrein is te klein getekend. In de praktijk zullen de evenementen en de daarbij behorende geluidsbronnen zich tot aan de grens met de tuin van Nieuwstraat 10 uitstrekken. Het hele blok aan de zuidkant van de Nieuwstraat tot aan het Kerkplein ligt in de hinderzone van het geluid. De ervaring leert tevens dat de geluidsoverlast tijdens evenementen zich uitstrekt tot aan de tuinen aan de zuidkant van de Nieuwstraat.	Zie beantwoording onder 12. Zie beantwoording onder 12.	Zie beantwoording onder 12. Geen.
25	ANKO Mede namens: Van der Wal Intercoiffure Boschstraat 40 Zaltbommel Kapsalon en Schoonheidssalon Studio 7 Gamerschestraat 37 Zaltbommel	De ANKO staat voor het behoud van de professionele kapper in uw gemeente. Met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan wordt gekomen tot een verruiming van het beleid om een kapsalon vanuit een pand met woonbestemming te starten. Hiermee dreigt een ongebreidelde groei van het aantal kappers met als gevolg dat de professionele salon uit het straatbeeld zal verdwijnen. Dit vinden wij ongewenst gezien het voortbestaan van de belangrijke ambachtelijke kappersbranche, leegstand van winkelpanden in de gemeente en het behoud van werkgelegenheid en leerplekken.	Het geldende beleid met betrekking tot beroepen aan huis is dat dit tot 30 m ² onder bepaalde voorwaarden wordt toegestaan. Deze voorwaarden zijn in het bestemmingsplan overgenomen, waarbij de norm is verruimd tot 35 m ² . Dit is slechts een zeer beperkte verruiming ten opzichte van het geldende beleid. Voor deze verruiming is gekomen omdat in de binnenstad van Zaltbommel van oudsher sprake is van bedrijvigheid in de gehele binnenstad. Om te faciliteren dat bedrijvigheid en activiteit buiten het winkelconcentratiegebied plaats kan blijven vinden is voor deze verruiming gekozen. Ook hierom is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte verder te verruimen tot 50 m ² . Dit is een bevoegdheid, per geval zal een ruimtelijke afweging plaats moeten vinden.	Geen.
26	W.L. Ye Yeung Lourdesstraat 6 5017 AN Tilburg	Op het platte dak van het achterstuk van Gamerschestraat 7 willen wij graag een opslagruimte bouwen van hout. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt geen ruimte daartoe. We zitten met een opslagprobleem. De opbouw zal niemand tot last zijn.	In de systematiek van het bestemmingsplan is gekozen om de op de achtererven beperkte bebouwing mogelijk te maken. Bijgebouwen in 2 lagen is niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Door middel van een maatwerkafweging in het kader van buitenplanse afwijkingen kan afgewogen worden of het toch wenselijk is om medewerking te verlenen. Hiervoor kan een schetsplan ingediend worden.	Geen.
27	Van Kessel & Smit	De kantoor/winkelruimte aan Tolstraat 12 is	Het pand krijgt de bestemming Centrum-2, in	Het pand Tolstraat 12 krijgt de bestemming Centrum-

	makelaardij BV Waterstraat 23 5301 AH Zaltbommel	bestemd als 'garagebox'. Het is al enige tijd in gebruik en bestemd als winkel-kantoorruimte met adressering Tolstraat 12.	overeenstemming met de omliggende panden.	2.
28	Waterschap Rivierenland	Op de verbeelding heeft u de beschermingszone van de waterkering niet juist weergegeven. De beschermingszone is aangeduid met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Conform de Barro 2012 wordt de kernzone van de waterkering aangeduid met Waterstaat-waterkering, de beschermingszone aangeduid met Vrijwaringszone dijk-1 en de buitenbeschermingszone met Vrijwaringszone dijk-2. Wanneer u besluit de beschermingszone met de huidige aanduiding te behouden, zullen wij hierop geen zienswijze indienen.	In het ontwerpbestemmingsplan nemen wij het onderscheid op tussen de waterkering, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone zoals opgenomen in het Barro.	De beschermingszone wordt bestemd zoals opgenomen in het Barro 2012.
		Langs de Gisbert Schairtweg is een rioolwatertransportleiding gelegen die in eigendom en beheer is van Waterschap Rivierenland. Deze heeft u niet opgenomen in het bestemmingsplan. Wij vragen u deze leiding met een beschermingszone van 4 meter op te nemen in de verbeelding. Ook vragen wij u de regels behorende bij Leiding-Riool op te nemen in de bestemmingsplanregels.	De rioolwatertransportleiding langs de Gisbert Schairtweg nemen wij op in het bestemmingsplan.	De rioolwatertransportleiding langs de Gisbert Schairtweg nemen wij op in het bestemmingsplan.
29	Rijkswaterstaat	U heeft het plan reeds getoetst aan diverse onderwerpen uit het Barro, waaronder de vrijwaring van een zone rond de hoofdvaarweg op de Waal. Bij de behandeling van het Barro ontbreekt echter nog wel een toetsing aan het thema 'grote rivieren' dat van toepassing is op het buitendijks gedeelte van uw plangebied.	De toetsing aan het Barro wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.	De toetsing aan het Barro wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.
		Ten aanzien van het buitendijks gebied ware de in het plangebied aanwezige rivier- en vaarwegfunctie nog op te nemen. Ik adviseer om daartoe de dubbelbestemming waterstaatkundige doeleinden op te nemen, zoals u dat bijvoorbeeld ook in het bestemmingsplan 'Munnikenland Zaltbommel' heeft gedaan.	In het bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waterstaatkundige doeleinden' opgenomen.	In het bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waterstaatkundige doeleinden' opgenomen.
30	Gemeentelijke monumentencommissie Maasdriel-Zaltbommel	De monumentencommissie geeft andermaal aan het op prijs te stellen om op deze wijze te worden betrokken bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad van Zaltbommel. Bovendien is de commissie zeer positief over de ambities, de gekozen uitgangspunten en de uitwerking hiervan.	Wij stellen de constructieve samenwerking met de monumentencommissie op prijs.	Geen.
		Op het Vébé terrein, waarvan het bedrijf al is verplaatst naar De Wildeman, zit nog de bedrijfsbestemming en dat is niet wenselijk. De woonbestemming moet nog nader worden uitgewerkt en deze uitwerkingsplicht is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het schetsplan dat is bijgevoegd is zeker niet bindend. De commissie geeft in dit verband aan onder andere aandacht te hebben gevraagd voor de oriëntatie van de woningen en het parkeren en dat is nog niet verwerkt in het bijgevoegde schetsplan. Tevens wordt aangegeven dat het vanuit stedenbouw wenselijk is om de doorsteek naar de	In het bestemmingsplan zijn ter uitvoering aan de uitwerkingsverplichting globale uitwerkingsregels opgenomen. Eerder opgestelde inrichtingsschetsen hebben tot doel om inzichtelijk te krijgen wat voor invulling kwalitatief en kwantitatief haalbaar is. De definitieve vorm van het uitwerkingsplan ligt nog niet vast. Een van de uitwerkingsregels is dat de verkaveling en structuur van de bebouwing zodanig moet zijn dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving. Binnen deze regel kan ook een doorsteek naar de Vogelenzang overwogen worden.	Geen.

		<p>Vogelenzang te herstellen/ mogelijk te maken.</p> <p>Een aantal binnenterreinen heeft een tuinbestemming; hierin zijn geen bebouwingmogelijkheden. Andere binnenterreinen hebben een woon- of erfbestemming waardoor er wel bouw mogelijkheden zijn. De commissie geeft aan dat ook een ideaalbeeld kan worden nagestreefd door meer binnenterreinen een tuinbestemming te geven, waarmee het groene karakter op termijn kan worden hersteld. De bebouwing wordt wegbestemd. Dit geldt ook voor de randen van de stad, waaronder Bolwerk de Kat en het stadssilhouet waaronder het Waalfront bij het Veer. Dit is een zachte methode om de woonkwaliteit te verbeteren.</p> <p>De bebouwingmogelijkheid op erven en terreinen aangeduid met woonbestemming, bedraagt maximaal 50 m² met een maximum van 50% van het terrein. De hoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 m. bedragen. De commissie geeft aan dit relatief veel te vinden als er gekeken wordt naar de kleinschaligheid van de bebouwing zowel binnen de bouwblokken als aan de rand van het stadssilhouet aan de zuidkant van de Nonnenstraat en de beëindiging van de Gamerschestraat.</p> <p>Ten aanzien van het koppelen van panden geeft de monumentencommissie aan dat de term 'onomkeerbaarheid' van doorbraken nader gedefinieerd dient te worden. Punt 1 en 2 in artikel 32 zijn in dit verband strijdig omdat het maken van een doorbraak qua materialiteit nooit onomkeerbaar is. Tevens geeft de monumentencommissie aan dat het wenselijk is om op te nemen dat maximaal twee oorspronkelijke panden mogen worden samengevoegd. Het doel van deze regeling is het voorkomen van eenvormigheid van karakter bij naast elkaar gelegen panden.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen over zelfstandige woonruimten in kappen. Geadviseerd wordt om expliciet op te nemen dat dit niet mogelijk is. Bij een herbestemming van een kap tot zelfstandige woonruimte zijn vaak forse ingrepen in de dakvlakken noodzakelijk, die op andere gronden (beschermd stadsgezicht/ monumenten) niet mogelijk of wenselijk zijn.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan is niets opgenomen over loggia's en dakterrassen op hoofdgebouwen. Geadviseerd wordt om expliciet op te nemen dat dit niet mogelijk is. Dakterrassen alleen mogelijk/toestaan op aanbouw. Geadviseerd om dit zo helder en eenduidig mogelijk op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan is in eerste instantie een actualiserend bestemmingsplan. Op veel binnenterreinen is bebouwing aanwezig en ook de geldende bestemmingsplannen maakt over het algemeen bebouwing van binnenterreinen mogelijk. Deze regeling hebben we voortgezet. De bijgebouwenregeling is wel van dien aard dat achtererven niet volledig bebouwd kunnen worden (50% van het erf met een absoluut maximum van 50 m² aan bijgebouwen).</p> <p>Een aantal open binnenterreinen zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt zo belangrijk en zijn grotendeels onbebouwd gebleven. Deze binnenterreinen hebben extra bescherming gekregen door middel van de bestemming Tuin.</p> <p>In het bestemmingsplan hebben we een standaard bijgebouwen regeling gehanteerd. Door middel van de beperking van 50% wordt gewaarborgd dat ook in gebieden met kleinschalige bebouwing de bijgebouwen kleinschalig blijven.</p> <p>De cultuurhistorisch waardevolle open binnenterrein hebben door de bestemming Tuin specifieke bescherming gekregen.</p> <p>Wij zien omkeerbaar als een (bouwkundige) ingreep welke zo wordt uitgevoerd dat bij het terugbrengen in de oude staat deze (bouwkundige) ingreep niet of nagenoeg niet waarneembaar is. Dit nemen we ook op in de begripsbepaling van de regels, zodat dit voor een ieder duidelijk is.</p> <p>Het opnemen dat maximaal twee panden mogen worden doorbroken is niet noodzakelijk. In de afwijkingsvoorwaarden is opgenomen dat de parcellering gehandhaafd en de structuur van de panden zichtbaar moet blijven. Hiermee wordt eenvormigheid van karakter bij naast elkaar gelegen panden voorkomen.</p> <p>Het realiseren van een zelfstandige woonruimte onder een kap kan alleen plaatsvinden bij een woningsplitsing. Dit kan alleen plaatsvinden na een afwijking van het bestemmingsplan. Bij het toepassen van deze afwijking moet ook getoetst worden aan het behoud van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing. Wanneer forse ingrepen in waardevolle bebouwing noodzakelijk is voor woningsplitsing, dan kan van deze afwijking dus geen gebruik worden gemaakt.</p> <p>In de regels is opgenomen dat dakterrassen alleen zijn toegestaan op de eerste verdieping. De aanvullende regel dat dakterrassen alleen op aanbouwen zijn toegestaan is daarmee overbodig, omdat het hoofdgebouw over het algemeen hoger is dan 1 verdieping.</p> <p>In het voorontwerp bestemmingsplan was geen regeling opgenomen met betrekking tot loggia's. In</p>	<p>Geen.</p> <p>Geen.</p> <p>In de regels wordt een definitie van omkeerbaar opgenomen.</p> <p>Geen.</p> <p>In artikel 32.4.5 van het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van loggia's.</p>
--	--	---	---	---

		het ontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen dat loggia's met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt. Hieraan wordt een advies van de monumentencommissie verbonden.	
	Geadviseerd wordt om het begrip 'gedeeltelijk slopen' nader te definiëren. Is een doorbraak tussen twee panden ook slopen?	Wij zien 'gedeeltelijk slopen' als het afbreken van een deel van een bestaand bouwwerk, waarbij een gedeelte van het betreffende bouwwerk in stand blijft. Een doorbraak tussen twee panden wordt dan ook gezien als gedeeltelijk slopen.	In de regels wordt een definitie van gedeeltelijk slopen opgenomen.
	Intentie om bouwhistorisch onderzoek verplicht te stellen is een goed uitgangspunt. Wel dient het onderzoek te worden afgestemd op de vraagstelling of dient te worden aangegeven wanneer het verplicht is. Voorgesteld wordt om in plaats van een erkend bouwhistoricus de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek uit 2009 van toepassing te verklaren. Ook dienen de toetsingscriteria nader te worden omschreven.	In de regels is opgenomen dat een bouwhistorisch onderzoek verplicht is voor het krijgen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk. De toetsingscriteria die zijn benoemd zijn dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouwhistorische waarden van de gronden en opstallen. Daarmee is de vraagstelling voldoende duidelijk. De verwijzing in de regels naar een erkend bouwhistoricus heeft geen betrekking op het uitvoeren van bouwhistorisch onderzoek. De 'Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek' kunnen dan ook niet van toepassing verklaard worden hierop.	Geen.
	Pag. 82 beschermd dorpsgezicht moet zijn beschermd stadsgezicht.	In 32.1.a is inderdaad per abuis 'beschermd dorpsgezicht' opgenomen in plaats van 'beschermd stadsgezicht'. Dit wordt gewijzigd.	In artikel 32.1.a wordt opgenomen 'Beschermd stadsgezicht'.
	De erven voor de panden Ruitersstraat 14 en 16 dienen als tuin te worden aangeduid.	Gezien de cultuurhistorische waarde van de voortuinen voor deze panden wordt een bestemming Tuin opgenomen.	De voortuinen voor Ruitersstraat 14 en 16 krijgt de bestemming Tuin.
	De specifieke bouwaanduiding zoals op de plankaart aangegeven nader in regels uit te werken.	In de regels nemen we een sloopverbod op met betrekking tot de specifieke bouwaanduiding cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.	Aan de regels wordt artikel 35.1 toegevoegd, waarin een sloopverbod is opgenomen met betrekking tot de specifieke bouwaanduiding cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.