

Eindverslag inspraak inzake bestemmingsplan “Zaltbommel, Beersteeg-West”

- 18-03-2021 t/m 28-04-2021: het voorontwerpbestemmingsplan ligt voor de inspraak ter inzage;
- 22 juni 2021: het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit omtrent de inspraakreacties.

Samenvatting ingekomen inspraakreacties en beoordeling inspraakreacties

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

Ingekomen inspraakreacties		
I	Inspraakreactie 1	Bewoner Kloosterwiel
II	Inspraakreactie 2	Bewoner Pieterswiel
III	Inspraakreactie 3	Volkstuinvereniging
IV	Inspraakreactie 4	Hospice De Samaritaan Bommelerwaard
V	Inspraakreactie 5	Bewoner Buitentuin
VI	Inspraakreactie 6	Bewoner Beersteeg namens bewoners Beersteeg en Pieterswiel

Ingekomen inspraakreacties

I, II, III... : nummer ingekomen inspraakreactie

1, 2, 3... : samenvatting inspraakreactie

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

Schriftelijke inspraakreactie

I *Inspraakreactie 1, bewoner Kloosterwiel*

1. Een van de positieve voorzieningen in Zaltbommel is het groen in de stad. Op de juiste plekken gepositioneerd en broodnodig voor het welzijn van haar bewoners. Het fysiek en geestelijk welzijn wordt bevorderd door de biodiverse stukken groen tussen stadsbebouwing en de Waal. Er wordt veelvuldig gebruik gemaakt van de wandelroutes die Kloosterwiel en Beersteeg bieden. Daarnaast biedt het groen verkoeling in een stad –als we niet uitkijken- die steeds meer versteent. Dit gaat in tegen alle rapporten die verschijnen over waterbeheer in een stad. Tegen de alarmerende berichten over de opwarming van de aarde door Co2-uitstoot, die door de aanwezigheid van groen gecompenseerd wordt. En de natuur zelf, de flora en fauna die ondergeschikt bevonden worden aan het bouwen van huizen en parkeren van auto's. Dit stukje Bommelse natuur is onmisbaar. Deze voorziening mag niet weggesneden worden uit dit deel van Zaltbommel.
 - *Op 28 november 2019 heeft de Natuurwacht Bommelerwaard ingesproken in de carrouselvergadering van de gemeenteraad. De Natuurwacht verzocht de raad om geen ontwikkelingen te laten plaatsvinden in Beersteeg-West. De gemeenteraad heeft besloten om, vanwege de behoefte aan deze voorzieningen, ondanks de bezwaren van de Natuurwacht verder te gaan met kleine huizen, een overloopparkerterrein en een hospice, met oog voor de natuur.*

De ontwikkelingsvisie houdt rekening met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De paden in het gebied behouden en versterken we en worden niet doorbroken. We maken in overleg met de natuurwacht een ontwerp voor de openbare ruimte in het gebied. Hierbij hebben we oog voor de ecologische verbindingen in het gebied, tussen het Kloosterwiel en de bolwerken van Zaltbommel.

De kleine huizen krijgen een plek in de groene natuur. De huidige omgeving geeft al een inpassing van de kleine huizen. We behouden de openheid door de huizen niet tegen elkaar aan te zetten en de hoeveelheid te beperken. De huizen krijgen een natuurlijke uitstraling en worden gemaakt van natuurlijke materialen. Ze krijgen een hoogwaardige afwerking, wat past in de kwalitatief hoogwaardig leefomgeving. De locatie is niet bedoeld voor hoog stedelijke, industriële bouw met beton. Ook willen we geen traditionele dorpse bouw.

Daarnaast behoudt het grootste deel ook de “Groen” bestemming. Zoals hierboven aangegeven maken we in overleg met de natuurwacht een ontwerp voor het gebied. We zorgen dat we met dit ontwerp de natuur in het gebied zoveel mogelijk beschermen en indien mogelijk versterken door nieuwe aanplant.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

II *Inspraakreactie 2, bewoner Pieterswiel*

2. Langzaam verkeeroute vanaf het Pieterswiel

a. De locatie van het wandel- en/of fietspad, vooraan bij de Pieterswiel zorgt voor een toenemende stroom wandelaars en fietsers die enkel via de toegang tot de oprit van de naast gelegen woning het park zullen betreden. Dit is voor belanghebbende onwenselijk. Een logischere keuze zou zijn om de toegang tot het hospice voor wandelaars verder naar achter te leggen, zodat het hospice ook vanuit het pad achter de huizen van de Pieterswiel, en vanuit de wijk aan de andere kant van het park toegankelijk is. Ook in die situaties zal het echter onvermijdelijk leiden tot weghalen van groen (bomen en/of struiken).

- *Het aantal gebruikers van de paden zal naar verwachting als gevolg van het hospice inderdaad toenemen. Het is vanuit de gemeente en het hospice juist wenselijk dat mensen vanuit het hospice makkelijk via een directe verbinding de wandelpadenstructuur kunnen bereiken. Het is niet de bedoeling dat dit een doorgaande verbinding voor wandelaars zal zijn. Dit pad is dus alleen voor bezoekers en personeel van het hospice bedoeld. Het aantal gebruikers van het pad zal dus gering zijn.*

De locatie van het voetgangerspad is gekozen op basis van overleg met het bestuur van het hospice en alle disciplines. Op deze locatie komt de riolering voor het hospice. Insteek was dan om hier ook het pad aan te leggen, aangezien zowel voor de riolering als voor het pad het groen moet worden aangetast. Het is bespreekbaar om de aansluiting van het pad iets zuidelijker aan te leggen. Dit heeft echter geen gevolgen voor het bestemmingsplan aangezien in de bestemmingen paden en duikers zijn toegestaan.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

b. Een pad maken aan deze oostzijde van het hospice, zal ten koste gaan van de mooie natuurlijke groene afscheiding die er op dit moment is en die we graag willen behouden. Het aanleggen van een pad zal zorgen voor zicht op het hospice, of zelfs het rioolgemaal. En andersom, vanuit het hospice zal het zicht geven op de huizen. Ons inziens zal een pad aan deze zijde van het hospice de uitstraling van dit gebied niet ten goede komen.

- *Ook de gemeente en het bestuur van het hospice wil de groene afscheiding zo veel mogelijk behouden. Voor de aanleg van de riolering is het nodig om dit beperkt aan te tasten, zie ook de beantwoording onder punt a. Door nieuwe groen aan te planten op het perceel bij het hospice zal het zicht op het hospice en het rioolgemaal beperkt worden.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c. Ons voorstel is om de langzaam verkeerroute vanuit de Beersteeg aan te leggen. Daar is immers al een wandelpad beschikbaar die nu stopt vlak voor het terrein waar het hospice gebouwd gaat worden. Deze kan dan tevens verbonden worden met het al bestaande wandelpad aan de andere kant (westzijde) van het hospice. Dit levert sowieso een verbetering op ten opzichte van de al bestaande situatie.

- *Zowel vanuit de gemeente als vanuit het hospice is het wenselijk een directe korte wandelverbinding te maken tussen het hospice en de bestaande wandelpadenstructuur.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

III *Inspraakreactie 3, Volkstuinvereniging*

3. Wat gebeurt er met de houtwal, het graspad en de sloot tussen De Kloostertuin en Beersteeg-West? Aangegeven is dat alles blijft zoals het is en dat de duiker tussen de Kloostertuin en de zendmast verwijderd wordt.

- *Met dit ontwerp blijft de houtwal, het graspad en de sloot liggen waar deze nu ook liggen. De zendmast kan in de toekomst via de weg naar de kleine huizen bereikt worden. De duiker naar de zendmast is dan overbodig. We overleggen met de eigenaar van de zendmast en gaan er vanuit dat deze duiker verwijderd kan worden.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. Het bestuur voorziet parkeeroverlast. Voor zowel de kleine parkeerplaats bij de ingang van de Kloostertuin als bij de parkeerstrook van de scouting. De toegang tot de 30 parkeerplaatsen voor de kleine huizen loopt namelijk via onze toegangsweg. Gevraagd is om door middel van borden de verschillende parkeerterreinen te markeren. Toegezegd is dat die suggestie wordt meegenomen in het verdere ontwerp.

- *De bebording kan niet vastgelegd worden in het bestemmingsplan. Het aantal van 30 parkeerplaatsen voor de kleine huizen is naar verwachting ruim voldoende. Wij verwachten dan ook geen parkeeroverlast als gevolg van deze kleine huizen. Indien nodig kan met (informatie)borden het parkeerterrein aangeduid worden. Dit bekijken we tijdens het bouw- en woonrijpmaken.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5. Wat begon als een plan voor de bouw van 5 atelierwoningen, veranderde in een plan voor 15 Tiny houses (over het algemeen mensen die de natuur een warm hart toedragen en duurzaam willen bouwen en wonen) omvat nu de bouw van een woonwijkje met 15 kleine huizen. Hoewel de gemeente voornemens is om de huisjes een natuurlijke uitstraling te geven, ze gemaakt worden van natuurlijke materialen, een hoogwaardige afwerking krijgen en ook nog energieneutraal zijn, denken wij dat het karakter van het huidige gebied toch ernstig wordt aangetast. De Kloostertuin en het paardenweide (waar nu Beersteeg-West wordt gepland) is altijd de buffer geweest tussen de Beersteeg en de Kloosterwiep. Of het haalbaar is om de huidige natuurwaarden zoveel mogelijk behouden, te beschermen en indien mogelijk te versterken in het huidige plan is maar de vraag.

- *Het is onvermijdelijk dat het karakter van het gebied wordt aangetast door de bouw van de 15 kleine huizen. We proberen dit zo min mogelijk te doen. We zoeken een ontwikkelaar die bij onze visie past en rekening houdt met de natuur in het gebied. We nemen een voorwaardelijke verplichting op in het bestemmingsplan om zo de landschappelijke inrichting / natuur te borgen zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast behoudt het grootste deel van het gebied de "groen" bestemming.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. We nemen een voorwaardelijke verplichting op in de regels van het bestemmingsplan met voorwaarden over inrichting, instandhouding en onderhoud van het gebied.

IV *Inspraakreactie 4, Hospice De Samaritaan Bommelerwaard*

6. Het bij de gemeente bekende bouwplan voor het hospice heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 6,5 meter. Dit komt niet overeen met de maatvoering op de verbeelding.

- *Wij zullen de maatvoering op de verbeelding van het hospice aanpassen naar genoemde hoogten.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen. De goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar respectievelijk 4 en 6,5 meter.

7. De erfafscheiding aan de voorzijde van het pand mag volgens de plankaart niet meer bedragen dan 1,0 meter. Graag zouden wij dit verhoogd zien worden tot 2,0 meter.

- *Dit betreft een standaardbepaling. Hier wijken we niet vanaf*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen..

8. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn (artikel 4.1. onder a. van de Regels) bestemd voor; a. hospice met maximaal 6 bewonerskamers. Zoals uit de plattegrond van het bouwplan blijkt, heeft een hospice naast bewonerskamers diverse andere functionele ruimten nodig die een aanzienlijke ruimtebeslag vereisen. Het lijkt ons daarom wenselijk de bestemmingsomschrijving te wijzigen in: a. hospice met maximaal 6 bewonerskamers met bijbehorende ruimten

- *De bestemmingsomschrijving van Maatschappelijk zal worden aangepast.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen. De aanpassing heeft betrekking op het aanpassen van de bestemmingsomschrijving "Maatschappelijk".

V *Inspraakreactie 5, bewoner Buitentuin*

9. Indiener inspraakreactie heeft bezwaar tegen vaststelling van dit plan, omdat er weer een klein stukje van een uniek en mooi recreatie-gebied (het Kloosterwiel en omgeving) wordt "afgesnoept". Indiener zienswijze maakt dagelijks gebruik van dit kleine stukje groen in de woonomgeving en vreest dat op den duur er niets meer van over blijft.

- *Zie beantwoording onder punt 1.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

VI *Inspraakreactie 6, bewoner Beersteeg namens bewoners Beersteeg en Pieterswiel*

10. Hospice: Vooropgesteld: wij zijn in principe niet tegen een hospice. Maar wij weten nog steeds niet hoeveel verkeersbewegingen een hospice genereert. Los daarvan offert u landelijk groen op, maar onduidelijk is of er onderzoek gedaan is naar alternatieve locaties, welke alternatieven er waren en waarom die niet geschikt bevonden zijn.

- *In de toelichting op pagina 22 is aangegeven dat voor een hospice het kencijfer van een aanleunwoning / serviceflat het best kan worden gebuikt. Dit is een inschatting en geen exacte berekening. Deze bedraagt maximaal 3 verkeersbewegingen per etmaal. In totaal zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling (bij het maximale aantal van zes kamers) neerkomen op 18 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is een geringe toename.*

Het bestuur van het hospice is al ruime tijd op zoek naar een locatie in gemeente Zaltbommel en in gemeente Maasdriel. Voor een dergelijke functie is slechts een beperkt aantal plekken geschikt. Bij voorkeur is er sprake van een rustige omgeving,

nabij woningen, maar tegelijkertijd enigszins beschut. Voorafgaand aan de start van de ontwikkeling van deze locatie zijn ook een aantal andere locaties beschouwd, allen in eigendom van de gemeente Zaltbommel. Geconcludeerd is dat een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom de voorkeur geniet boven een uitbreidingslocatie. Daarbij was de overgebleven binnenstedelijke locatie vanwege de ligging in het schootsveld van de vesting minder geschikt voor ontwikkeling dan deze locatie. Daarbij was de overgebleven binnenstedelijke locatie vanwege de ligging in het schootsveld van de vesting minder geschikt voor ontwikkeling dan deze locatie. De locatie op Beersteeg-West bleek de meest geschikte locatie. Tevens heeft de planlocatie al een maatschappelijke bestemming, waardoor het initiatief in functioneel opzicht past binnen de vigerende bestemmingsplankaders. Er gaat geen groen bestemming verloren door de ontwikkeling van het hospice.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

11. Kleine huizen: Kleine huizen in een groene omgeving vinden wij een betere optie dan atelierwoningen. Echter, ook hiervoor geldt dat u – ondanks dat u van plan bent om de huizen zoveel mogelijk in te passen in de natuurlijke omgeving – flora en fauna opoffert ten behoeve van woningbouw die mogelijk ook elders gerealiseerd kan worden met minder impact voor de omgeving.

- *Zoals eerder aangegeven heeft de gemeenteraad besloten om, vanwege de behoefte aan deze voorzieningen, ondanks de bezwaren van de Natuurwacht verder te gaan met kleine huizen, een overloopparkerterrein en een hospice, met oog voor de natuur op deze locatie.*

Voorafgaand aan de start van de ontwikkeling van deze locatie zijn ook een aantal andere locaties beschouwd, allen in eigendom van de gemeente Zaltbommel. Geconcludeerd is dat een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom de voorkeur geniet boven een uitbreidingslocatie. Daarbij was de overgebleven binnenstedelijke locatie vanwege de ligging in het schootsveld van de vesting minder geschikt voor ontwikkeling dan deze locatie.

Vanuit duurzaam ruimtegebruik is het zeer wenselijk om gebruik te maken van inbreidingslocaties en/of herstructureringslocaties. Het plangebied is als inbreidingslocatie te beschouwen en onderdeel van het stedelijk weefsel van Zaltbommel.

We hebben de natuurwaarde van het perceel onderzocht en een nader onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. We maken, in overleg met de natuurwacht een ontwerp voor de openbare ruimte in het gebied. We zorgen dat we met dit ontwerp de natuur in het gebied zoveel mogelijk beschermen en indien mogelijk versterken door nieuwe aanplant.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

12. Overloopparkerplaatsen: In de plannen meldt u dat het overloopparkerterrein alleen beschikbaar is bij hoog water en bij evenementen. Er komt een toegangsbeperking tot het beoogde parkeerterrein op Beersteeg-West met een slagboom of een houten hekwerk. Maar daar blijft het niet bij. Als gevolg van de plannen die uit het voorontwerp voortvloeien, bent u gehouden (en ook van plan) om vele parkeerplaatsen te creëren parallel aan de Beersteeg. Die parkeerplaatsen komen in de teen van de dijk en richt u groen in. Maar die plekken sluit u niet af. Wij vinden 80 extra (semi) permanente parkeerplaatsen in onze directe woonomgeving niet aanvaardbaar. Daarvoor hebben wij een aantal redenen.

- a. Nut en noodzaak nog steeds niet aangetoond U geeft aan dat de extra parkeerplaatsen een overloopgebied voor parkeren in de binnenstad moeten vormen ingeval van hoog water en

grootschalige evenementen. Deze situaties doen zich zeer sporadisch en gedurende een relatief korte periode voor. Nut en noodzaak van het aantal extra te realiseren parkeerplaatsen op de voorgestelde locaties onderbouwt u niet. Uw verwijzing naar de Perspectiefnota toont nut en noodzaak ook niet aan. De Perspectiefnota is “slechts” een financiële vertaling van een bepaalde politieke wens. Die wens heeft financiële gevolgen die in de begroting opgenomen moeten worden. Elke motivatie om extra parkeerplaatsen aan de Beersteeg te realiseren ontbreekt. Onze ervaringen leren dat ingeval van hoog water er niet of nauwelijks behoefte blijkt te zijn aan extra parkeerplaatsen. Dat geldt wel tijdens grootschalige evenementen zoals de intocht van Sinterklaas, de intocht van de Avondvierdaagse en de braderie extra geparkeerd wordt in de berm van de Beersteeg. Laat dat op die momenten maar gebeuren, maar richt geen permanente extra parkeerplaatsen in !

- *In november 2019 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten vastgesteld om te komen tot nieuw parkeerbeleid voor de binnenstad. Daarin is opgenomen dat incidentele piekmomenten buiten de binnenstad worden opgevangen. Voor deze piekbelastingen, als gevolg van een hoge waterstand of evenementen, realiseren we extra (tijdelijk toegankelijke) parkeercapaciteit. In het op 26 november 2020 vastgestelde parkeerbeleid is dit uitgangspunt niet gewijzigd.*

Beersteeg-West is een goede locatie voor een overloopparkerterrein. Het is een stedelijk gebied en niet te ver weg van het centrum van Zaltbommel. Het college heeft in oktober 2018 besloten dat parkeren in de Kindertuin onwenselijk is, vanwege de hoge culturele waarde van dit bolwerk. Het is daarom mede ter vervanging hiervan, nodig een nieuw overloopparkerterrein te realiseren.

We willen de natuur in Beersteeg-West echter zo min mogelijk aantasten. Daarom realiseren we een kleiner overloopparkerterrein. Dit parkeerterrein wordt afgesloten waarbij we vastleggen in welke gevallen dit gebied gebruikt mag worden. Het overloopparkerterrein krijgt een groene uitstraling. We nemen dit natuurlijk op in het ontwerp van de buitenruimte.

Omdat we hierdoor niet aan de opgave voldoen is in de Ontwikkelvisie opgenomen dat we een beperkt aantal parkeerplaatsen parallel aan de Beersteeg realiseren. De verwachting is dat men hier gaat parkeren als het parkeerterrein vol is. We richten dit in om de berm beschermen. Deze parkeerplaatsen zijn reeds mogelijk op basis van het bestemmingsplan Beersteeg. Deze parkeerplaatsen maken geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Echter wij begrijpen ook uw bezwaren en ongerustheid. We zullen daarom de plannen voor extra parkeerplaatsen langs de Beersteeg voorlopig on hold zetten. De realisatie van deze extra parkeerplaatsen, die passen binnen het huidige bestemmingsplan, markeren we als fase 2. Deze plaatsen leggen we alleen aan als het nodig blijkt te zijn.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

- b. Er ontbreekt een gedegen onderzoek naar alternatieve locaties. Het is volgens ons heel goed mogelijk om ook extra parkeerplaatsen op andere locaties in de omgeving van de binnenstad te creëren. Wij vinden het niet aanvaardbaar dat de gehele opgave van 80 extra parkeerplaatsen in onze woonomgeving wordt gerealiseerd. Dat vinden wij niet evenredig.

- *De locatie Beersteeg is bij ons al geruime tijd in beeld voor uitbreiding van parkeercapaciteit. De in het bestemmingsplan Beersteeg (2015) met bestemming Maatschappelijk 1 aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor parkeren. Op deze plek /bestemming komt nu echter het hospice. De natuur in Beersteeg-West willen we zo min mogelijk aantasten. Daarom realiseren we een kleiner overloopparkerterrein in het plangebied.*

In de afgelopen jaren zijn ook diverse andere locaties in beeld geweest voor uitbreiding van parkeercapaciteit in algemene zin (niet specifiek voor incidenteel parkeren), zoals uitbreiding nabij de Oude Wasserij / Rotterdamse Bol en nabij de Gisbert Schairtweg (schootsveld). Om diverse redenen bleken deze locaties niet haalbaar. In 2019 heeft de gemeenteraad het uitgangspunt vastgelegd dat incidentele piekmomenten buiten de binnenstad worden opgevangen. Het terrein Beersteeg West ligt buiten de binnenstad maar toch nog op loopafstand en is, mede gezien het huidige parkeerterrein Beersteeg, op een voor het verkeer logische locatie gelegen. In combinatie met de ontwikkeling van de kleine huizen en het hospice passen we het eerder geplande parkeerterrein in.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

- c. Onze ervaringen leren dat het huidige openbare parkeerterrein aan de Beersteeg, het gebied rondom het pompghemaal, maar ook de parkeerplaatsen tussen Pieterswiel en Beersteeg een vaste ontmoetingsplek zijn waarbij tot diep in de nacht auto's dicht bij elkaar geparkeerd worden om zo met elkaar te kunnen praten. Dit leidt regelmatig tot (ernstige) overlast: de motoren blijven draaien, de autoverlichting blijft aan en er wordt regelmatig met auto's gecroost, gedeald, lachgas gebruikt, hard geschreeuwd, luide muziek gedraaid en er blijft een enorme hoeveelheid zwerfafval achter. Wij verwachten dat deze activiteiten zich verplaatsten naar het nieuwe parkeerterrein dat niet wordt afgesloten. En die kans is reëel. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen parallel aan de Beersteeg lenen zich namelijk nog beter als 'hangplek' dan het huidige parkeerterrein aan de Beersteeg, omdat deze op een nog meer afgelegen plek liggen. Bovendien kunnen de niet af te sluiten parkeerplaatsen gebruikt worden als camperplaats. Nu al staan er al regelmatig campers buiten de daarvoor bestemde camperplaatsen. Die staan nu nog op het al aanwezige parkeerterrein, maar het is zeker niet uitgesloten dat campers een plek zoeken op de niet afgesloten, groen ingerichte parkeerplaatsen die u parallel aan de Beersteeg wilt maken. Wij willen niet dat er permanent extra "blik" voor onze woningen komt !

- *Zoals eerder aangegeven zijn de parkeerplaatsen parallel aan de Beersteeg reeds mogelijk op basis van het bestemmingsplan Beersteeg. Deze parkeerplaatsen maken geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.*

Echter wij begrijpen ook uw bezwaren en ongerustheid. We zullen daarom de plannen voor extra parkeerplaatsen langs de Beersteeg voorlopig on hold zetten. De realisatie van deze extra parkeerplaatsen, die passen binnen het huidige bestemmingsplan, markeren we als fase 2. Deze plaatsen leggen we alleen aan als het nodig blijkt te zijn.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

- d. Extra parkeerplaatsen die permanent toegankelijk zijn genereren extra verkeersbewegingen. Ook daar heeft u nog geen nader onderzoek naar gedaan. Extra verkeerstoename is voor ons onacceptabel, omdat dit ons woongenot nadelig beïnvloedt. Nu al wordt soms zeer hard gereden op de Beersteeg. Als dealers/drugsgebruikers 'de aankoophandeling' liever op een meer anonieme plek willen laten plaatsvinden, dan rijdt men hard naar het pompghemaal om vervolgens één minuut later net zo hard weer terug te racen. Kinderen spelen ook op straat en dat leidt tot zeer gevaarlijke situaties. Los van de planontwikkeling pleiten wij voor snelheid remmende maatregelen. Er geldt nu een maximumsnelheid van 50 km/uur. De Beersteeg en Pieterswiel zijn woongebied en moeten daarom als 30 km-zone worden ingericht. Wij verzoeken u dit mee te nemen bij de planontwikkeling.

- *We hebben oog voor de verkeersveiligheid in uw gebied. Het is een gegeven dat het hospice en incidenteel het openstellen van het overloopparkerterrein extra verkeerstoename zullen genereren op de Beersteeg. Dit is naar verwachting op beperkte schaal en passend in een dergelijke straat / gebied. Momenteel is de Beersteeg een 50 km/u-weg. Wij hebben inzicht in de werkelijk gereden snelheden, dit drukken we uit in de V85. De V85 is de snelheid die door 85% van het verkeer niet wordt overschreven. De V85 ligt momenteel tussen de 33 en 40 km/u op de Beersteeg.*

Dat is voor ons geen reden tot zorg. Het is redelijkerwijs niet te voorkomen dat een beperkt aantal individuen te hard rijdt in de straat. Wij bekijken bij de uitwerking van het plan uw suggestie met betrekking tot het inrichten van 30 km/u-gebied. Hier is momenteel echter nog geen besluit over genomen of geld voor beschikbaar.

Het is daarnaast niet mogelijk om de maximum snelheid van een weg/straat op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

- e. De ontsluiting Beersteeg – Steenweg is nu al problematisch. De situatie is daar erg onoverzichtelijk en gevaarlijk voor fietsers en bestuurders van motorvoertuigen die vanaf de Beersteeg de Steenweg op willen rijden, maar ook voor voetgangers met kinderwagens en minder validen met een rollator of rolstoel die - bij gebrek aan een alternatief - genoodzaakt zijn op deze manier de Beersteeg / het parkeerterrein te verlaten. Het aantal verkeersbewegingen op de Steenweg zal alleen maar toenemen, zeker als de toekomstige plannen rondom de Buitenstad doorgang vinden. Voor wat betreft de onveilige ontsluiting van de Beersteeg naar de Steenweg is al meerdere malen aandacht gevraagd, zonder dat dit tot op heden geleid heeft tot een bevredigend resultaat. We willen hier dan ook nogmaals aandacht voor vragen.

- *Er wordt onderzoek uitgevoerd naar de kruising van Beersteeg-Steenweg. Bij de voorbereidingen voor het groot onderhoud aan de Steenweg (dit staat gepland in 2023) bekijken we ook welke verbeteringen mogelijk zijn op deze kruising.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

13. Groene ambitie

- a. Het opgeven van hoogwaardig groen, oftewel groen waar talloze (en beschermde) diersoorten zijn waargenomen. Groen dat hard nodig is om landelijke en Europese doelstellingen voor behoud van de biodiversiteit te behalen. U wilt dit natuurlijke leefgebied verkleinen door sloten te dempen, waardevolle bomen te kappen en de bodem te verharderen (dit is niet onze, maar een deskundige mening) voor woningbouw. Dit terwijl landbouwgrond van een veel lagere ecologische waarde ('grasfalt') ontzien wordt.

- *We hebben de natuurwaarde van het perceel onderzocht en een nader onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. In overleg met de natuurwacht maken we een ontwerp voor de openbare ruimte in het gebied. We zorgen dat we met dit ontwerp de natuur in het gebied zoveel mogelijk beschermen en indien mogelijk versterken door nieuwe aanplant.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

- b. Bouwen kost heel veel energie, daarom wordt - met in acht name van de klimaatdoelstellingen van Parijs - geadviseerd kleinschalige bouwprojecten te mijden. De verhouding tussen de geringe woningrealisatie en de impact van het aanleggen groeit dan scheef: u legt een klein aantal woningen aan, waardoor per woning de CO2 impact zeer hoog is.

- *Vanwege de natuurwaarden van dit gebied is gekozen voor een kleinschalig project. Het soort woningen dat gerealiseerd gaat worden, goedkope koop- en huurwoningen, wordt niet op korte tot middellange termijn in dusdanige aantallen gerealiseerd, dat voorzien kan worden aan de vraag naar dit soort woningen. Dit geldt voor stad Zaltbommel alsmede de gemeente Zaltbommel (tekort van ca. 59 woningen).*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

- c. De gemeente Zaltbommel heeft de duidelijke intentie uitgesproken groene bermen te creëren en/of te behouden. Ook hier gaat de gemeente lijnrecht in tegen haar eigen voornemens: aan de Beersteeg worden tientallen meters groene berm, vol madeliefjes en

paardenbloemen (het basisvoedsel voor hommels en bijen bij uitstek) opgeofferd voor parkeren in de plannen die er nu liggen.

- *Zoals in punt 12a is aangegeven zullen we de plannen voor extra parkeerplaatsen langs de Beersteeg voorlopig on hold zetten. Deze plaatsen leggen we alleen aan als het nodig blijkt te zijn.*

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

Algehele conclusie:

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

Toelichting

-

Bijlagen

-

Regels

- In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen met voorwaarden over inrichting , instandhouding en onderhoud van het gebied.
- De bestemmingsomschrijving van Maatschappelijk wordt aangepast.

Verbeelding

- De maximale goot- en bouwhoogte van de bestemming Maatschappelijk (het hospice) worden aangepast naar respectievelijk 4 en 6,5 meter.

Ambtshalve heeft de volgende aanpassing plaatsgevonden:

Toelichting

- De waterparagraaf is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap.

Bijlagen

- Actuele stikstofberekeningen zijn bijgevoegd.
- Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bijgevoegd.

Regels

-

Verbeelding

- Groen bestemming is zo uitgebreid dat een te behouden boom hierin is opgenomen.

Bijlagen

- Inspraakreacties zonder NAW
- Vooroverlegreactie Provincie Gelderland
- Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland
- Vertrouwelijk NAW gegevens

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

Verzonden aan:

- degenen, die een schriftelijke inspraakreactie kenbaar gemaakt hebben.

Advies
Voorontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Zaltbommel
T.a.v. het college
Postbus 10002
5300 DA ZALTBOMMEL

BveB - Msd - Zbm	
Afd./cluster: LO	Kopie
19 APR 2021	
Zaaknr. / Documentnr.	

Datum
15 april 2021

Zaaknummer
2021-004793

Onderwerp
vooroverlegreactie bestemmingsplan
Zaltbommel Beersteeg-West

Inlichtingen bij
Harold Bos
026 359 9387
post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Zaltbommel Beersteeg-West' dat we op 6 april 2021 ontvingen.

Inhoud van het voorontwerp

De beoogde ontwikkeling - ten zuiden van de Gamerschedijk te Zaltbommel - bestaat uit meerdere onderdelen. Naast een hospice en een overloopparkerterrein, werkt u mee aan een woningbouwproject met daarin 15 kavels voor relatief kleine woningen (max. 20 m² en 150 m³).

Provinciaal belang en ambities

In het plan speelt het provinciale belang 'Wonen' een rol. Omdat het woningbouwplan aansluit bij de regionale woonagenda en inspeelt op de vraag naar kleine, betaalbare woningen, is dit belang goed meegewogen. De woningen worden duurzaam, natuurinclusief en energieneutraal. Daarnaast is de ambitie om ze circulair te ontwikkelen. Dit past uitstekend in onze provinciale ambities.

Als het plan niet wijzigt, hoeft u het ons in ontwerp niet toe te sturen.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 **provincie**
Gelderland

Datum
15 april 2021

Zaaknummer
2021-004793

Blad
2 van 2

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Harold Bos.

Ik wens u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Wij versturen deze brief in cc naar Waterschap Rivierenland

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Elke Zeijl
Teammanager Programmering, Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1

Omgevingsvisie (ambities)

Omgevingsverordening, artikel 2.2 (instructieregel regionale woonagenda)

Toelichting (4.10 Water)

- Doorwerking plangebied: Hospice: toename verharding bedraagt 1.297 en niet zoals in de tabel staat vermeld 1.477 m², éénmalige vrijstelling van 500 m² (stedelijk gebied) van toepassing; toename verharding voor berekening wateropgave bedraagt uitgaande van 1.297 m² idd 797 m²
- Oppervlaktewater: opnemen welk zomer-/winterpeil van toepassing is (BOM 313 zomerpeil 1.65 m NAP winterpeil 1.55 m NAP)
- Hemelwater:
kleine huizen:
 - retentieopgave 2791 m³; dit is geen opgave wel de hoeveelheid aan toename van de verharding, dit graag juist in het plan benoemen.
 - Wadi: T=100 situatie van toepassing (en niet zoals nu staat omschreven T=60)
 - Bij een wadi bedraagt de wateropgave in een **T=100** situatie **185 m³** (664 m³ x 0,2791 ha). Niet bekend is hoe diep de Wadi kan worden (afstand bodem wadi tot maaiveld). Als voor een Wadi wordt gekozen moet verder uitgezocht worden wat de bodem van de Wadi wordt. Bijvoorbeeld er kan tot een diepte van 0.45 m geborgen worden (bodem bv 2.90 m NAP en maaiveld 3.35 m NAP) dan moet de wadi minimaal 411 m² groot worden. De genoemde 0.30 m is een maximale peilstijging in een T=10 situatie en hier niet van toepassing.
 - Bij een **T=10** situatie graag ook in het plan opnemen hoe groot de wateropgave in m³ is (436 m³ x 0,2791 = **122 m³**). Bij een maximale peilstijging van 0.30 m bedraagt de aan te leggen wateroppervlakte op zomerpeil 406 m². De wateropgave in een T=10 situatie is van toepassing voor waterbergingen in de vorm van watergangen en overige diepe wateren zoals vijvers. De waterdiepte moet minimaal 0.50 m bedragen voor toekomstig B-water en voor A-water is dat 1 m.

Hospice:

- Niet de retentieopgave maar de toename aan verharding bedraagt na aftrek van de éénmalige vrijstelling 797 m².
- In een **T=100** (niet T=60) situatie bedraagt de wateropgave **53 m³**.
- Voor de diepte van een Wadi zie opmerking kleine huizen.
- De wateropgave in een **T=10** situatie ontbreekt. Deze bedraagt **35 m³** (436 x 0,0797 ha). Bij een maximale peilstijging van 0.30 m bedraagt de aan te leggen wateroppervlakte op zomerpeil 116 m².

Wateropgave beide deelplannen: ik adviseer deze in het plan te benoemen of als tekst zoals hieronder of in een tabel:

- De wateropgave voor beide deelplannen bedraagt 238 m³ (T=100) voor bv de aanleg van een Wadi
- De wateropgave voor beide deelplannen bedraagt 157 m³ (T=10) voor bv de aanleg van een watergang/vijver. De wateroppervlakte op zomerpeil bedraagt gezamenlijk 522 m².

Schets open water

- Ik adviseer een schets (figuur/afbeelding) op te nemen bij dit onderwerp. Pas daarna is een inschatting mogelijk of dat er voldoende ruimte is gereserveerd voor de wateropgave.
- 'open water' staat dat voor een watergang/vijver/T=10 situatie? Samen met mijn advies voor de gezamenlijke wateropgave wordt de genoemde 522 m² retentie wel duidelijk.
- In het plan opnemen dat aanleg van water voor compensatie vanwege de toename aan verharding dit water minimaal de status B krijgt. Ook het water tussen de berging en de

eerstvolgende A- of B-watergang wordt B. Het onderhoud van dit water vindt plaats door de betreffende eigenaar/eigenaren.

- Waterbergingsbank: locatie Middelsteeg nog in de lucht? Zo ja, dan zijn aanvullende maatregelen zeker nodig en niet 'mogelijk' nodig. Tank? = bank, gelieve 'waterbergingsbank' helemaal uitschrijven. De waterbergingsbank kan als optie wel blijven staan hetzij dat er dan zeker aanvullende maatregelen in het watersysteem tussen plangebied en de waterberging langs de Middelsteeg nodig zijn (advies hydroloog waterschap is van toepassing)
- Voor welke oplossing(en) Wadi, watergang en/of waterbergingsbank wordt nu gekozen? Dit is zo niet te toetsen of dat het plan volstaat. Te veel open eindjes.
- De relatie van de waterberging ten opzichte van de zonering van de waterkering ook onder 'Waterkering' benoemen
- BOM 148 bestaat niet meer. Volgens het nieuwe Peilenplan moet dat zijn BOM 313.

Waterkering

- Een waterkering kent naast de beschermingszone en de buitenbeschermingszone ook nog een kernzone. In het plan opnemen dat het plangebied in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de waterkering is gelegen.
- Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de bouwgrens omdat alle nieuwe bebouwing in de buitenbeschermingszone komt te liggen.

Regels

- Vrijwaringszone dijk 1 en 2 juist omschreven
- Regel leiding – riool onvolledig (zie hieronder modelregel)

Verbeelding

- Aanduidingen vrijwaringszones dijk 1 en 2 zijn (nog) niet zichtbaar
- Of dat de leidingstroken zo volstaan is nog niet bekend, dit gaat mijn collega nog aan de hand van de juiste tekeningen (die later zijn opgestuurd) toetsen



1.6. Modelregel Leiding - Riool

Modelregel rioolwatertransportleiding (dubbelbestemming).

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding met een diameter van ten hoogste **PM** cm/mm.

6.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste **PM** m;

6.3. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van lid 6.2 onder a t/m c beslissen - middels een omgevingsvergunning - met inachtneming van het volgende:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

6.4. Omgevingsvergunning

6.4.1. Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen, het bebossen van gronden en het indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van rioleringen, overstorten, leidingen of kabels (anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven);
- e. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

6.4.2. Uitzonderingen op de omgevingsvergunning

Het verbod van lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 6.3 bedoeld;
- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.4.3. Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.