

RAADSBESLUIT

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

overwegende,

- dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor het gebied aan de Kleinestraat 3-5 te Bruchem een bestemmingsplan vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor dat gebied worden vastgelegd;
- dat hiertoe het bestemmingsplan "Bruchem, Kleinestraat 3-5" is opgesteld;
- dat over het ontwerpbestemmingsplan overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden;
- dat het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 21 mei 2020 tot en met 1 juli 2020;
- dat zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2020;

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

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

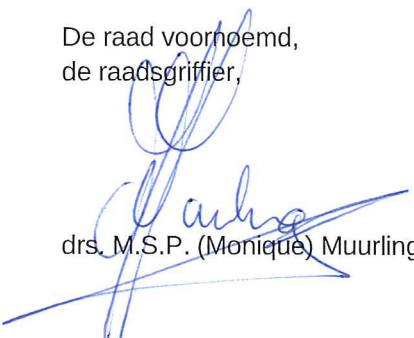
gelet op artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

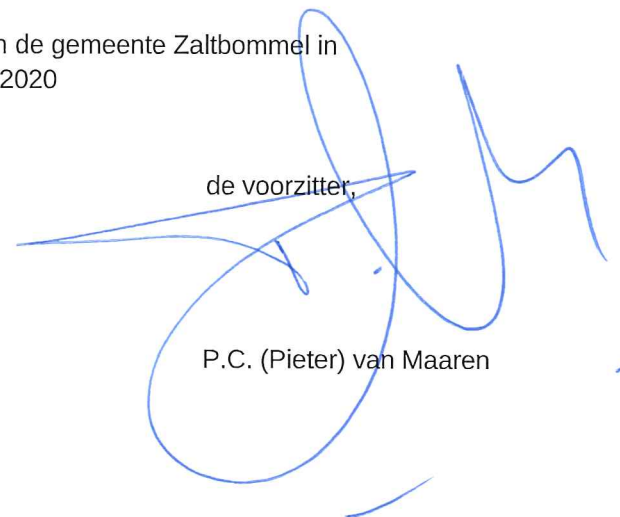
1. Voor het verhalen van kosten van het bestemmingsplan "Bruchem, Kleinestraat 3-5" geen exploitatieplan vast te stellen en in te stemmen met de gesloten (anterieure) overeenkomst;
2. De "Procesnota bestemmingsplan "Bruchem, Kleinestraat 3-5" vast te stellen en volledig onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Bruchem, Kleinestraat 3-5";
3. Het bestemmingsplan "Bruchem, Kleinestraat 3-5", opgenomen in het bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.BGBBP20200004-VS01, elektronisch en analoog gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van 26 november 2020

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,


drs. M.S.P. (Monique) Muurling

de voorzitter,


P.C. (Pieter) van Maaren

Procesnota bestemmingsplan “Bruchem, Kleinestraat 3-5”

Bestemmingsplan	: Bruchem, Kleinestraat 3-5
Hoort bij raadsbesluit	: 26 november 2020

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Ook hebben wij in deze nota andere aanpassingen opgenomen. Het gaat dan dus om de aanpassingen, die wij zelf hebben doorgevoerd. Wij eindigen deze nota met een totaaloverzicht van alle wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

I. Procedure ontwerpbestemmingsplan “Bruchem, Kleinestraat 3-5”

Het plangebied ligt op de locatie Kleinestraat 3,5 in Bruchem. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de bouw van twee vrijstaande woningen, het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak. Agrarische opstallen worden hiervoor gesloopt.

Het ontwerpbestemmingsplan “Bruchem, Kleinestraat 3-5” heeft van donderdag 21 mei 2020 t/m woensdag 1 juli 2020 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar de gemeente Zaltbommel te sturen.

II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Indiener zienswijze 1, schriftelijke zienswijze van 29 juni 2020, ontvangen op 29 juni 2020

De zienswijzen is voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 1 juli 2020).

Wij concluderen dat alle zienswijzen op tijd zijn ingediend.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

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

Ingekomen zienswijzen

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

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

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

1. **Perceeleigenaar/kweker tegenover plangebied**

- a. In het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 4.2. Milieu) wordt onder milieubelastende functies geen rekening gehouden met de teelt van pioenrozen van indiener zienswijze. De meest oostelijk geplande woning komt op ca 20 meter van het perceel van indiener zienswijze te staan. Daarmee valt deze woning binnen de spuitzone. Ook zou geur- of geluidshinder kunnen ontstaan. Indiener zienswijze heeft bezwaar tegen de mogelijkheid dat toekomstige bewoners klachten kunnen indienen waardoor de bedrijfsvoering van indiener zienswijze in gevaar zou kunnen komen.
- Met betrekking tot spuitzones keken wij vooral naar fruitbomen en bometeelt. Hiervoor hebben wij ook regels opgenomen in ons bestemmingsplan Buitengebied. Met mogelijk gebruik van het perceel van indiener zienswijze voor het kweken van pioenrozen is in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden. Naar aanleiding van de zienswijze zijn we tot de conclusie gekomen dat er wel rekening moet worden gehouden met een spuitzone voor de woningen aan de Kleinestraat 3-5 in Bruchem. Een afstand van 35 meter van het bouwvlak van de nieuwe woning tot de watergang achten wij voldoende (40 meter als er ook een rijpad komt) voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de te realiseren bestemming. Voor de onderbouwing van deze afstand nemen wij de overwegingen zoals opgenomen in de notitie 'Onderbouwing spuitzone Kleinestraat 3-5, te Bruchem' met kenmerk 20466/1 over. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier verder op ingegaan. De notitie is als bijlage bijgevoegd. Als gevolg hiervan is het bouwvlak van de nieuwe woning 8,5 meter richting zuidzijde verplaatst en 3,5 meter ingekort.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en nemen wij over.

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

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

- In de paragraaf milieuzonering nemen wij het bedrijf voor het telen van pioenrozen op.

Ambtshalve:

- ...

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

- De regels van de "Parapluherziening verkamering woningen" zijn opgenomen in de regels.

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Het bouwvlak van de nieuwe meest westelijk gelegen woning wordt 8,5 meter verder naar achteren gelegd. Hierdoor wordt de afstand van de woning tot de mogelijke bedrijfsvoering minimaal 35 meter.

Ambtshalve:

- ...

BijlagenNaar aanleiding van zienswijzen:

- Toegevoegd notitie spuitzone Kleinestraat 3-5 als bijlage III

Ambtshalve:

- ...

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van 26 november 2020

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

de voorzitter,

drs. M.S.P. (Monique) Muurling

P.C. (Pieter) van Maaren

Bijlagen bij nota:

- VERTROUWELIJK kopie zienswijze Bruchem, Kleinestraat 3-5