

Procesnota bestemmingsplan “Bern, Veldweg 5 en 6”

Bestemmingsplan	: <i>Bern, Veldweg 5 en 6</i>
Hoort bij raadsbesluit	: <i>“238057 – vaststelling bestemmingsplan Bern, Veldweg 5 en 6”</i>

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Wij eindigen deze nota met een totaaloverzicht van alle wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

I. Procedure ontwerp-bestemmingsplan ‘Bern, Veldweg 5 en 6’

Het plangebied ligt op de locatie ‘Bern, Veldweg 6’. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor het realiseren van 2 sleufsilo's.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Bern, Veldweg 6 ” heeft van donderdag 22 april t/m woensdag 2 juni 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 2-6-2021, ontvangen op 2-6-2021.

De zienswijzen zijn wel voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 2 juni 2021).

Wij concluderen dat alle zienswijzen wel op tijd zijn ingediend.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Bern, Veldweg 6’ is een zienswijze ingediend. De zienswijze gaat in op een aantal wijzigingen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan, zoals het in het bestemmingsplan mogelijk maken van windmolens ter hoogte van 20 meter i.p.v. de opgenomen 12 meter. Bovendien wordt voorgesteld om het agrarisch bouwvlak licht te verschuiven, waardoor de verbeelding aangepast dient te worden. In het volgende onderdeel wordt stapsgewijs op elk onderdeel van de ingediende zienswijze gereageerd.

Ingekomen zienswijze 1

A: De indiener verzoekt om naast Veldweg 6 ook Veldweg 5 toe te voegen aan artikel 1.1.

Commentaar gemeente:

Deze ontwikkeling vindt plaats op de percelen Kerkwijk, L, 150 en 255. De indiener verzoekt om ook Veldweg 5 toe te voegen aan de plannaam. Het betreft hier de tweede bedrijfswoning van de initiatiefnemer. Het perceel van Veldweg 5 ligt net zoals Veldweg 6 naast de bovengenoemde percelen en is al opgenomen in dit plan. Daarom voegen wij ter verduidelijking Veldweg 5 toe aan Artikel 1.1 en passen wij de naam van het bestemmingsplan aan in ‘Bern, Veldweg 5 en 6’.

Onderdeel A nemen wij over.

B: De indiener verzoekt om bij artikel '1.16 Bestaand', aan te vullen met: 'gebouwd kan worden krachtens het BOR'.

Commentaar gemeente

De gebruikte begripsomschrijving in artikel 1.16 sluit aan bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' en bij overige (postzegel)bestemmingsplannen die betrekking hebben op het buitengebied. Wij zien geen noodzaak om dit aan te passen.

Onderdeel B nemen wij niet over.

C: Verzoek om artikel 4.1 j van het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' toe te voegen aan artikel 3.1 van het voorliggend bestemmingsplan.

Commentaar gemeente:

Artikel 4.1 j van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' luidt als volgt:

'wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalig agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarische bedrijfswoning'.

In artikel 4.1j geeft aan dat 'wonen' is toegestaan daar waar sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning. In de situatie van Veldweg 5 en 6 is daarvan op dit moment geen sprake. Op de verbeelding is geen 'sa – vab' aangeduid. Voor het toevoegen van artikel 4.1 j uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' aan het bestemmingsplan 'Bern, Veldweg 5 en 6' zien wij geen aanleiding.

Artikel 3.5.3 van het bestemmingsplan 'Bern, Veldweg 5 en 6' biedt het college de mogelijkheid om onder voorwaarden 'wonen', anders dan voor het agrarisch bedrijf, toe te staan in een voormalige bedrijfswoning (op gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarische bedrijfswoning'). Nu is sprake van een agrarisch bedrijf met twee agrarische bedrijfswoningen. Zodoende zien wij geen noodzaak om artikel 3.1 hierop aan te passen.

Onderdeel C nemen wij niet over.

D: Huidige bestemmingsplan staat windmolens t/m 12 meter toe. Indiener verzoekt om tot t/m 20 meter toe te laten.

Commentaar gemeente:

Van 16 juli 2021 t/m 15 september 2021 heeft het ontwerp-paraplubestemmingsplan 'kleinschalige opwekking windenergie' ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan geeft aan onder voorwaarden en in welke bepaalde gebieden kleinschalige windturbines met een maximale ashoogte van 20 meter in het buitengebied en op bedrijventerreinen gerealiseerd worden. De mogelijkheden voor kleinschalige windturbines willen wij in dit paraplubestemmingsplan regelen. Het paraplubestemmingsplan is nog in procedure. Besluitvorming moet nog plaatsvinden. Wij willen niet vooruitlopen op de totstandkoming van dit bestemmingsplan en nemen daarom hier niet op om turbines tot 20 meter toe te staan.

Wij nemen onderdeel D niet over.

E: De indiener verzoekt om artikel 3.4.3 g te wijzigen in: 'wonen inclusief eventuele mantelzorg voor maximaal twee personen zoals dat bedoeld wordt in Bijlage II van het BOR, anders dan ten behoeve van agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning'.

Commentaar gemeente

Artikel 3.4.3g is afkomstig uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel'. Bij het opstellen van bestemmingsplannen sluiten wij zoveel mogelijk aan bij het onderliggende plan. Het is voor ons niet helder waarom de indiener beoogt om dit toe te voegen aan artikel 3.4.3 g. Wij hebben een afzonderlijk beleidskader voor mantelzorg voor buiten de bebouwde kom ('Beleidskader t.b.v. Mantelzorg 2017').

Onderdeel E nemen wij niet over.

F: Artikel 6.2 c verwijderen wegens irrelevantie.

Commentaar gemeente

Artikel 6.2 c luidt:

onder buitendijks gelegen gebouwen mag niet onder peil worden gebouwd;

Het betreffende plangebied ligt binnendijks. Artikel 6.2c kan daarmee worden verwijderd.

Onderdeel F nemen wij over.

G: Fout in de verbeelding aanpassen

De twee bedrijfswoningen worden onvoldoende weergegeven in de verbeelding.

Commentaar gemeente

In de verbeelding is een technische fout geconstateerd. Op de verbeelding staat 'Maatvoering [vrije tekst]'. Hier zou moeten staan: 'Maatvoering [max. 2 agrarische bedrijfswoningen]'. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet dit zijn aangepast.

Onderdeel G nemen wij over

H: Verplaatsen bouwblok

Initiatiefnemer geeft aan het bouwblok te willen verschuiven om ruimte te creëren dichtbij de stalling zodat toekomstige ammoniak reducerende apparatuur daar geplaatst kan worden. Het gaat om de ruimte tussen de stal en de weg. Ter compensatie vervalt een gedeelte van het bouwblok waar nu grasland op ligt.

Commentaar gemeente

U kunt de schematische weergave van de verschuiving hieronder terugvinden.

Het gaat om een minimale verschuiving, waarbij het oppervlakte neutraal is. De afstand ten opzichte van omliggende gevoelige objecten neemt niet toe. Het gaat om een aanpassing tussen de bouwvlakken in. Daarmee worden de bouwvlakken in een meer natuurlijke, praktische vorm

weergegeven. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient een aangepaste verbeelding te worden ingediend.

Onderdeel H nemen wij wel over.



1. Zienswijze 1.

Conclusie

De zienswijzen nemen wij wel (gedeeltelijk) over.

De onderdelen A, F, G en H nemen wij over uit de ingediende zienswijze. Voordat de raad het bestemmingsplan vaststelt dient een aangepaste verbeelding, toelichting en regels te worden ingediend.

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

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

Wordt de naam van het plan gewijzigd. Voor de vaststelling moet dit worden verwerkt in alle documenten.

Ambtshalve:

Geen opmerkingen

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

Werd verzocht een aantal regels te wijzigen of/ en te verwijderen. Wij hebben besloten om artikel 6.2 c te verwijderen uit de regels wegens irrelevantie. De overige onderdelen passen wij niet aan.

Ambtshalve:

Zoals eerder is uitgelegd hebben wij besloten om artikel 6.2 c aan te passen conform de zienswijze.

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

Werd verzocht om de verbeelding aan te passen. De twee bedrijfswoningen moeten duidelijker naar voren komen en het bouwvlak wordt verschoven. Ook wordt het bouwvlak lichtelijk verschoven.

Ambtshalve:

Is besloten om hiermee in te stemmen. De verbeelding wordt aangepast zodat de twee agrarische bedrijfswoningen naar voren komen. Het bouwvlak wordt verschoven.

Bijlagen

Naar aanleiding van zienswijzen:

Geen opmerkingen.

Ambtshalve:

Geen opmerkingen.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in zijn vergadering van 11 november 2021.

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

de voorzitter,

drs. M.S.P. Muurling

dhr. A. Duijzer



Bijlagen bij nota:

- Zienswijzen (kopieën)
- Overzicht NAW-gegevens indieners zienswijzen (vertrouwelijk)