

Procesnota bestemmingsplan “Bruchem, Kerkstraat 1”

Bestemmingsplan	: Bruchem, Kerkstraat 1
Hoort bij raadsbesluit	: 20 juni 2019

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 ontwerp-bestemmingsplan “Bruchem, Kerkstraat 1”

Het plangebied ligt op de locatie Kerkstraat 1 in Bruchem. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de bouw van 1 extra woning

Het ontwerp-bestemmingsplan “**Bruchem, Kerkstraat 1**” heeft van donderdag 21 februari t/m woensdag 3 april 2019 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 14 maart 2019 , ontvangen op 18 maart 2019
2. Indiener zienswijze 2, schriftelijke zienswijze van 1 april 2019 , ontvangen op 2 april 2019
3. Stichting behoud dorpsgezicht Bruchem, schriftelijke zienswijze van 1 april 2019 , ontvangen op 2 april 2019

De zienswijzen zijn voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 3 april 2019).

Wij concluderen dat alle zienswijzen op tijd zijn ingediend.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

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

De kopieën van de zienswijzen en het ontwerp-bestemmingsplan “Bruchem, Kerkstraat 1” (een versie met de voorgestelde wijzigingen) liggen ter inzage.

Ingekomen zienswijzen

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

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

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

1. Indiener zienswijze 1

a. De gemeente wordt verzocht om ten aanzien van de boomgaard, welke de bestemming landelijk groen krijgt, harde afspraken te maken met de eigenaar over instandhouding en onderhoud hiervan en deze afspraken privaatrechtelijk met een kettingbeding vast te leggen, dan wel de bestemming te wijzigen van "Landelijk groen" in "boomgaard"

- *Belangrijk bij dit plan is dat de agrarische bestemming en spuitcirkel van de boomgaard verdwijnen. De boomgaard is echter vanuit landschappelijk oogpunt gezien gewenst om te behouden. Daarom is ervoor gekozen om de boomgaard als landelijk groen te bestemmen. Om te borgen dat de boomgaard behouden blijft is in artikel 4.3.2.a een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij het erf bij ingebruikname van de nieuw te bouwen woning ingericht dient te zijn conform het als bijlage I bij de regels behorende erfinrichtingsplan. Deze erfinrichting dient na realisatie conform dit erfinrichtingsplan in stand te worden gehouden. Op deze manier heeft de gemeente het behouden van de inrichting, van het perceel met de boomgaard geborgd. Wel zal er nog een definitie van het begrip Boomgaard worden toegevoegd aan het erfinrichtingsplan. Tegelijkertijd is in artikel 4.3.3. onder d opgenomen dat het bespuiten van de boomgaard met gewasbeschermingsmiddelen in strijd is met het gebruik van de bestemming.*

Het vastleggen in de bestemmingsplanregels inzake het behoud van de boomgaard achten wij de juiste manier om de betrokken belangen te borgen. Een verdergaande of alternatieve constructie, zoals met (daarboven) privaatrechtelijke afspraken, achten wij niet aangewezen.



Bijlage I: Erfinrichtingsplan

Conclusie

Zienswijze 1 nemen wij niet over. Wel zal er nog een definitie van het begrip Boomgaard worden toegevoegd aan het erfinrichtingsplan.

2. Indiener zienswijze 2

- a. Gevraagd wordt om het onderwerp "Landelijk groen" nader te specificeren in de regels. De huidige boomgaard is beplant met zgn. laagstam fruitbomen, die snel productie leveren, maar ook snel verouderen. Indiener van de zienswijze dringt erop aan dat het onderhouden van deze boomgaard en het in stand houden daarvan wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
 - Zie beantwoording onder punt 1. Wij achten de wijze van borging van de indeling van het perceel en de boomgaard juridisch juist en ook praktisch afdoende. De regels omtrent "landelijk groen" achten wij afdoende duidelijk en gespecificeerd.
- b. Gevraagd wordt om indiener zienswijze te informeren over andere bouwplannen op dit plangebied dan de voorgenoemde "schuurwoning" die door de toekomstige bewoner is gemeld.

- *Het plan omvat de bouw van één extra (schuur)woning, waarbij ook bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd in de aanduiding bijgebouwen. Naast de schuurwoning en de bestaande woning komen er geen andere woningen in het plangebied.*

Conclusie

Zienswijze 2 nemen wij niet over.

3. Stichting behoud dorpsgezicht Bruchem

- Er wordt verwezen naar een gesprek in 2005 met wethouder Hackert dat de stichting vroegtijdig zou worden geïnformeerd over voornemende bestemming- en bouwplannen in het dorp Bruchem. De Stichting is echter tot op heden over geen enkel plan geïnformeerd.
 - *Deze afspraak met wethouder Hackert is bij ons niet bekend. Het is inmiddels dan ook alweer 14 jaar geleden. In het kader van dit plan heeft communicatie plaats gevonden op de gebruikelijke manier. Omwonenden zijn door initiatiefnemer medio 2018 geïnformeerd en zijn gevraagd een draagvlakformulier in te vullen. Bij de procedure is het plan gepubliceerd waarbij omwonenden ook schriftelijk zijn geïnformeerd. Het adres van uw secretariaat is bij ons ook aangemerkt als adres van een "omwonende" van dit plan. In dat kader had de stichting ook indien gewenst zelf een onderhoud met de gemeente kunnen aanvragen.*
- De stichting is zeer ongelukkig met de uitbreiding van de woonbestemming op dit perceel. Om aan de behoefte van de huidige + de toekomstige bewoners tegemoet te komen is er meer dan voldoende ruimte om inpandig in de huidige boerderij woonruimte voor beide gezinnen te realiseren.
 - *Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen. Het plan zoals thans voorligt achten wij een sluitend haalbaar project. Er is ons niet gebleken van overtuigende bezwaarlijkheid er van. Voorts is ons ook niet gebleken van onderbouwde alternatieve plannen die tegemoet komen aan deze eventuele bezwaarlijkheid, en die tevens haalbaar zijn.*
- De stichting maakt zich zorgen over het achterstallig onderhoud van het monumentale pand. De stormschade van 1990 is nog niet hersteld en gevreesd wordt dat dit monument verloren gaat.
 - *Opgemerkt wordt dat Kerkstraat 1 geen gemeentelijk (of rijks) monument is. Het onderhoud is in principe een zaak van de rechthebbenden.*
- De stichting ziet graag in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat "landschappelijk groen" aan een onderhoudsplicht wordt gekoppeld.
 - *Zie beantwoording onder punt 1. Een verdergaande regeling dan nu voorligt, achten wij niet aangewezen en niet noodzakelijk.*

Conclusie

Zienswijze 3 nemen wij niet over.

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

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

- ...

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

- ...

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

- Het bestaande bijgebouw aan de Dorpsstraatzijde behorende bij de bestaande woning Kerkstraat 1 is niet opgenomen in de versie die ter inzage heeft gelegen. Het stond wel als contour op de verbeelding. Dit bijgebouw/deze contour krijgt daardoor ook de bouwaanduiding bijgebouwen.

Bijlagen

Naar aanleiding van zienswijzen:

- In het erfinrichtingsplan zal een definitie van het begrip Boomgaard worden toegevoegd.

Ambtshalve:

- ...

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van **20 juni 2019**

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

de voorzitter,

drs. M.S.P. Muurling

dr. J.P. Rehwinkel

Bijlagen bij nota:

- Kopie van zienswijzen (vertrouwelijk)
- Overzicht NAW-gegevens indieners zienswijzen (vertrouwelijk)