

## RAADSBESLUIT

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juli 2019

Gelet op artikel 3.38 van de van Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. De procesnota beheersverordening "Bruchem – Nieuwaal" vast te stellen;
2. De beheersverordening "Bruchem – Nieuwaal", opgenomen in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.BRUBVO20180014-VS01 elektronisch en analoog gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in  
zijn vergadering van 26 september 2019

De raad voornemens,  
de raadsgriffier,

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

de voorzitter,

dhr. P.C. (Pieter) van Maaren



## Procesnota beheersverordening “Bruchem - Nieuwaal”

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Beheersverordening     | : “Bruchem – Nieuwaal” |
| Hoort bij raadsbesluit | : 26 SEP. 2019         |

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen gezorgd hebben voor aanpassingen in de vast te stellen beheersverordening. Ook hebben wij in deze nota eventuele 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 de vast te stellen beheersverordening. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van de concept-beheersverordening.

### I. Procedure concept-beheersverordening “Bruchem, Nieuwaal”.

De plangebieden betreffen de kernen Bruchem en Nieuwaal. De concept-beheersverordening betreft het overnemen van de regels van de komplannen “Bruchem” en “Nieuwaal” en heeft derhalve een conserverend karakter. In de beheersverordening zitten geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De concept-beheersverordening “Bruchem,Nieuwaal” heeft van donderdag 2 mei 2019 t/m woensdag 29 mei 2019 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. Op 6 mei 2019 is in Bruchem een inloopavond georganiseerd en op 7 mei 2019 een inloopavond in Nieuwaal.

### II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Indiener schriftelijke zienswijze 1; ontvangen op 27-5-'19;
2. Indiener schriftelijke zienswijze 2; ontvangen op 26-5-'19;
3. Indiener schriftelijke zienswijze 3; ontvangen op 21-5-'19;
4. Indiener schriftelijke zienswijze 4; ontvangen dd. 17-5-'19;
5. Indiener schriftelijke zienswijze 5; ontvangen 17-5-19;
6. Indiener schriftelijke zienswijze 6; ontvangen 24-5-'19;
7. Indiener schriftelijke zienswijze 7; ontvangen 17-5-'19
8. Indiener schriftelijke zienswijze 8: Guliker's Gas- en Oliehandel, Ambachtstraat 16, 3882 BB Putten, dd. 26-6-'19, ontvangen 27-6-'19

De zienswijzen 1 t/m 7 zijn voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 29 mei 2019. Zienswijze 8 is buiten de termijn ingediend en daarom niet-ontvankelijk.

### 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 de beheersverordening.

De kopieën van de zienswijzen liggen vertrouwelijk ter inzage. De aangepaste beheersverordening “Bruchem, Nieuwaal” ligt eveneens ter inzage.

#### Ingekomen zienswijzen

Schriftelijke zienswijze 1:

Samenvatting zienswijze:

- a. De ontwikkelingsmogelijkheden op basis van de beheersverordening zijn ruimer dan de verleende omgevingsvergunning toestaat en de bestemming "wonen" is in de beheersverordening vergroot;  
Commentaar college:

Van de aanvraag om omgevingsvergunning voor Peperstraat 39 in Bruchem ten behoeve van het verbouwen van het pand maakte een opgestelde ruimtelijke onderbouwing deel uit. Hierin wordt aangegeven dat er binnen het pand sprake is van 5 gezinsvervangende kamers en 4 kamers voor het geven van zelfstandigheidstraining. Totaal 9 kamers. In de regels bij de bestemming "wonen" in de beheersverordening is dit niet vermeld, waardoor de regels inderdaad meer ruimte bieden dan de verleende omgevingsvergunning.

Conclusie:

De zienswijze nemen wij over door middel van het opnemen in de regels van maximaal 9 kamers in het pand ten behoeve van het gezinshuis.

- b. Het bestemmingsvlak "wonen" is groter dan in het bestemmingsplan "Bruchem"  
Commentaar college:

In september 2008 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een paardenstal. In diezelfde periode lag het bestemmingsplan "Bruchem" ter goedkeuring bij het college van Gedeputeerde Staten. De paardenstal kon op dat moment dus ook nog niet opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Bruchem". Met de aanpassing in de beheersverordening van de bestemming "wonen" (het opnemen van de in 2008 verleende bouwvergunning voor de stal) is dus geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie:

De zienswijze wordt door ons op dit punt niet overgenomen.

Schriftelijke zienswijze 2:

Samenvatting zienswijze:

- a. De begrenzing tussen de bestemmingen "wonen" en "groen – landelijk groen" ter plaatse van de orangerie/opslag is in de beheersverordening niet juist getrokken. Verzocht wordt om een correctie en minimale aanpassing van de woonbestemming om zonder noodzakelijk uitgebreide planologische procedure zonnepanelen op het dak van de orangerie/opslag te kunnen leggen.

Commentaar college:

Ter hoogte van de orangerie zit een knik in de bestemmingsgrens tussen "wonen" en "groen – landelijk groen". Deze grens van de bestemming dient te worden doorgetrokken. Net zoals deze in het bestemmingsplan "Bruchem" is opgenomen. Bij doortrekking van de bestemmingsgrens blijft in dat geval circa 2/3 gedeelte van de orangerie binnen de bestemming "groen – agrarisch" liggen. Dat is niet logisch. Om die reden wordt ook het resterende gedeelte van de orangerie in een woonbestemming opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen door de begrenzing tussen de bestemmingen "wonen" en "groen – landelijk groen" om de orangerie te leggen.

Schriftelijke zienswijze 3:

Samenvatting zienswijze:

- a. De vergunde ontwikkelingsmogelijkheden op basis van de beheersverordening zijn ruimer dan de verleende omgevingsvergunning toestaat.

Commentaar college:

Van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van Peperstraat 39 in Bruchem maakte een opgestelde ruimtelijke onderbouwing deel uit. Hierin wordt aangegeven dat er binnen het pand sprake is van 5 gezinsvervangende kamers en 4 kamers voor het geven van zelfstandigheidstraining. Totaal 9 kamers. In de regels bij de bestemming "wonen" in de



beheersverordening is dit niet vermeld, waardoor de regels inderdaad meer ruimte bieden dan de verleende omgevingsvergunning.

Conclusie:

De zienswijze nemen wij over door middel van het opnemen in de regels van maximaal 9 kamers in het pand ten behoeve van het gezinshuis.

- b. Het bestemmingsvlak "wonen" is groter dan in het bestemmingsplan "Bruchem"

Commentaar college:

In september 2008 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een paardenstal. In diezelfde periode lag het bestemmingsplan "Bruchem" ter goedkeuring bij het college van Gedeputeerde Staten. De paardenstal kon op dat moment dus ook nog niet opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Bruchem". Met de aanpassing in de beheersverordening van de bestemming "wonen" is dus geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie:

De zienswijze wordt door ons op dit punt niet overgenomen.

Schriftelijke zienswijze 4:

Samenvatting zienswijze:

- a. De inhoud van de zienswijze is dezelfde als genoemd onder punt 3. Hier verwijzen wij naar.

Conclusie: De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

Schriftelijke zienswijze 5:

Samenvatting zienswijze:

- a. De inhoud van de zienswijze is dezelfde als genoemd onder punt 3.

Conclusie: De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

Schriftelijke zienswijze 6:

Samenvatting zienswijze:

- a. De inhoud van de zienswijze is dezelfde als genoemd onder punt 3.

Conclusie: De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

Schriftelijke zienswijze 7:

Samenvatting zienswijze:

- a. De inhoud van de zienswijze is nagenoeg dezelfde als genoemd onder punt 3. In de zienswijze wordt aanvullend gesteld dat ook de bestemming van Peperstraat 41 is gewijzigd.

Commentaar college:

In de zienswijze wordt niet aangegeven wat volgens de indiener van de zienswijze de wijziging van de bestemming van het perceel Peperstraat 41 is. Deze bestemming is niet gewijzigd. Wij nemen daarom aan dat dit adres abusievelijk genoemd is in de zienswijze.

Voor het overige is de zienswijze dezelfde als genoemd onder punt 3.

Conclusie: De zienswijze over Peperstraat 41 wordt door ons niet overgenomen.

- b. Er bestaat verbazing over de onaangekondigde bestemmingsplanwijziging

Commentaar college:

Voor wat de procedure van de beheersverordening betreft, is de ter visie legging op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de gemeentelijke website en in het digitale Het Kontakt. Daarnaast is er op 6 mei een inloopavond in Bruchem

Conclusie: De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Voor wat de zienswijze over Peperstraat 39 betreft wordt deze door ons overgenomen.

8. Gulikers's Gas- en Oliehandel, Ambachtstraat 16, 3882 BB Putten

Samenvatting zienswijze:

Het bedrijf is al ruim 50 jaar gevestigd aan de Waalbandijk 13 in Nieuwaaal. Alle verleende omgevingsvergunningen zouden in de beheersverordening zijn meegenomen, maar dat geldt niet voor Guliker's Gas- en Oliehandel. De bedrijfsactiviteiten moeten worden ingedeeld in een hogere milieu-categorie dan volgens de beheersverordening maximaal mogelijk is. In verband met een mogelijke verplaatsing van het bedrijf wordt om een directe plaatsing in milieu-categorie 2 gevraagd. En niet zoals de beheersverordening in principe mogelijk maakt via een afwijking van de beheersverordening.

Commentaar college: De zienswijze is niet-ontvankelijk vanwege de te late indiening ervan. Een directe plaatsing van het bedrijf in een categorie 2 is niet mogelijk omdat dit een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zou zijn. Wel wordt ambtshalve, in lijn met het bestemmingsplan "Nieuwaaal" een aanduiding "brandstofhandel" op de verbeelding opgenomen omdat het bedrijf, dat al ruim 50 jaar aan de Waalbandijk is gevestigd, met de huidige activiteiten in een hogere milieu-categorie zit dan volgens de beheersverordening maximaal is toegestaan

#### **IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij het vaststellen van de beheersverordening**

##### **Toelichting**

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Geen.

Ambtshalve:

- Geen.

##### **Regels**

Naar aanleiding van zienswijzen:

- In de regels wordt in de bestemming "wonen" voor het pand Peperstraat 39 in Bruchem een regeling opgenomen met betrekking tot het aantal kamers dat in de omgevingsvergunning van 11 mei 2018 is opgenomen voor de specifieke gebruiksfunctie van het pand.

Ambtshalve:

- Geen.

##### **Verbeelding**

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Het doortrekken van de grens tussen de bestemmingen "wonen" en "groen – landelijk" op het perceel Peperstraat 18 in Bruchem.

Ambtshalve:

- De woonbestemming op Peperstraat 18 in Bruchem leggen om de orangerie.
- Op de verbeelding de aanduiding "brandstofhandel" opnemen voor het perceel Waalbandijk 13 in Nieuwaal.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in  
zijn vergadering van 26 september 2019.

De raad voornoemd,  
de raadsgriffier,

drs. M.S.P. Muurling

de voorzitter,

Dhr. P.C. (Pieter) van Maaren

