

Procesnota bestemmingsplan “Zaltbommel, Waluwe III fase 1”

Bestemmingsplan	: Zaltbommel, Waluwe III fase 1
-----------------	--

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan. 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 bestemmingsplan “Zaltbommel, Waluwe III fase 1”

Het plangebied ligt aan de Hoge weg. Het bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor het ontwikkelen van het plangebied tot woongebied, daarnaast wordt er een maatschappelijke bestemming mogelijk gemaakt.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Zaltbommel, Waluwe III fase 1” heeft van 23 juni tot en met 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar de gemeente Zaltbommel te sturen.

II. Ingediende zienswijze op tijd ingediend?

Er is in totaal één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze is voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met 3 augustus 2022).

Wij concluderen dat de zienswijze op tijd is ingediend.

III. Samenvatting zienswijze en beoordeling

Wij hebben de ingediende zienswijze hieronder samengevat. Ook is de zienswijze van een beoordeling voorzien. We hebben we de volledige zienswijze bij het bepalen van ons besluit meegenomen. Ook is aangegeven of deze leiden tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ingekomen zienswijze

1. Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat constateert dat er binnen het plangebied sprake is van een reserveringsgebied voor de verbreding van bestaande hoofdwegen zoals bedoeld in artikel 2.7.2 van het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en dat deze strook deels overlapt met de beoogde maatschappelijke bestemming. Rijkswaterstaat geeft aan dat het conform artikel 2.7.4. van het Barro niet is toegestaan om bouwwerken te bouwen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en vraagt de gemeente deze zone met bijbehorende beperkingen op te nemen in het bestemmingsplan.

Rijkswaterstaat verzoekt te gemeente verder om de aanduiding waarmee is geborgd dat er geen geluidgevoelige objecten mogen gerealiseerd op locaties waar uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï blijkt dat de maximaal te ontheffen grenswaarde wordt overschreden, tenzij deze objecten worden voorzien van een dove gevel, aan te passen, zodat dit ook op locaties waar in het stedenbouwkundig plan geen woningen zijn voorzien, geborgd is dat indien hier woningen worden gerealiseerd deze aan de zijde van de A2 een dove gevel moeten krijgen.

Reactie gemeente

Over bovenstaande punten heeft afstemming met Rijkswaterstaat plaatsgevonden en bovenstaande punten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie: De zienswijze geeft reden tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij vastgesteld bestemmingsplan

N.a.v. ingediende zienswijze:

Verbeelding/regels:

De in de door Rijkswaterstaat ingediende zienswijze benoemde zone uit het Barro is opgenomen in het bestemmingsplan met de daarbij behorende beperkingen. Verder is de aanduiding, waarmee wordt afgedwongen dat woningen waarbij de maximaal te ontheffen grenswaarde wordt overschreden worden voorzien van een dove gevel aangepast.

Ambtshalve:

Verbeelding/regels:

- Bouw en gebruiksmogelijkheden voor de maatschappelijke bestemming zijn uitgebreid, omdat uit een nadere verkenning blijkt dat meer flexibiliteit benodigd is in het kader van het ontwikkeltraject van de Poortერი.
- Aantal woningen is aangepast nadat uit afstemming met Bazalt wonen is gebleken dat woningen met de beoogde breedte door Bazalt niet in het door hen gewenste prijssegment (waar de grootste tekorten in zijn) geëxploiteerd kunnen worden. Door het aantal te verhogen wordt de breedte van de woningen smaller en kunnen ze wel in het gewenste segment worden geëxploiteerd.

Toelichting/bijlage bij de toelichting:

- Het door de veiligheidsregio uitgebrachte advies is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.
- De onderzoeken zijn waar benodigd aangepast n.a.v. de wijziging van het woningaantal. En dit is ook verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.