

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	11
Artikel 3 - Gemengd	11
Artikel 4 - Maatschappelijk	14
Artikel 5 - Recreatie	16
Artikel 6 - Verkeer	18
Artikel 7 - Verkeer - Verblijf	19
Artikel 8 - Woongebied	20
3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	29
Artikel 9 - Anti-dubbeltelbepaling	29
Artikel 10 - Algemene bepaling m.b.t. ondergrondse (bouw)werken	30
Artikel 11 - Algemene gebruiksbepalingen	31
Artikel 12 - Algemene vrijstellingsbepalingen	32
Artikel 13 - Procedurebepalingen	33
4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	35
Artikel 14 - Strafbepaling	35
Artikel 15 - Overgangsbepalingen	36
Artikel 16 - Slotbepaling	37

BIJLAGE

Bouwlagen en geveldelen

Plankaart nr. 150x00180-pk1

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis verbonden beroepen: het in een woning met bijbehorende bijgebouwen beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, zulks met behoud van de woonfunctie van de betreffende woning;
2. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten: het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;
3. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. bebouwingspercentage: een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat minimaal dan wel maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
5. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
6. bedrijfsvloeroppervlak: de totale vloeroppervlakte van kantoren en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
7. bestaand:
 - bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
 - bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, alsmede bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
8. bestemmingsgrens: een grens van een bestemmingsvlak;
9. bestem- een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde be-

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

- mingsvlak: stemming;
10. bijgebouw: een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
11. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
13. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop bebouwing is toegelaten;
15. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
16. bouwwijze: de wijze van bouwen van hoofdgebouwen, te weten vrijstaand, halfvrijstaand, geschakeld, aangegebouwd of gestapeld, waarbij:
- onder vrijstaand wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning (het hoofdgebouw) niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdmassa's;
 - onder halfvrijstaand wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning (het hoofdgebouw) naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdmassa is begrensd;
 - onder geschakeld wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning (het hoofdgebouw) niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdmassa's, maar door middel van bijgebouwen is verbonden met andere hoofdmassa;
 - onder aangegebouwd wordt verstaan dat de hoofdmassa (het hoofdgebouw) deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdmassa's, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdmassa's begrensd, met uitzondering van de hoofdmassa's die de aldus gevormde rij beëindigen;
 - onder gestapeld wordt verstaan dat de hoofdmassa's

van de woningen naast elkaar en/of boven elkaar zijn gesitueerd en waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, is gewaarborgd;

- 17. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 18. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- 19. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 20. differentiatiegrens: een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen gronden waarop een aanduiding is gelegen en overige gronden;
- 21. dwarsprofiel: het beloop van een doorsnede loodrecht op de lengterichting;
- 22. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 23. geluidhinderlijke bedrijven: bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- 24. geluidsgevoelige ruimte: ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m²;
- 25. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 26. horeca: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden

begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken-lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

- 27. kantine: een verblijfslokaal als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf, clubhuis e.d. waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;
- 28. kap: een geheel of gedeeltelijk niet horizontale dakconstructie gevormd door minimaal twee schuin hellende dakschilden met een helling van minimaal 20° en maximaal 75°;
- 29. maatschappelijke voorzieningen: voorziening ten dienste van medische, sociale, culturele, religieuze of recreatieve activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van het onderwijs en de overheid, welke een min of meer openbaar karakter hebben;
- 30. parkeervoorziening: elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

31. peil: a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
32. perceelsgrens: een grens van een bouwperceel;
33. plan: het bestemmingsplan 'De Waluwe II, fase 2' (nr.150x00180.015036_1) van de gemeente Zaltbommel;
34. plankaart: de tekening(en) (nr.150x00180-pk1) van het bestemmingsplan 'De Waluwe II, fase 2';
35. plat dak: een dak met een dakhelling van minder dan 20°;
36. publiekgerichte dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, niet zijnde detailhandel en horeca, zoals:
- reisbureaus;
 - kappersbedrijven;
 - kleding- en textielreinigings-/verzorgende bedrijven, met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 100 m²;
 - publiekgerichte kantoren voor zakelijke dienstverlening, zoals uitzendbureaus, bankkantoren, accountantskantoren, verzekeringskantoren, makelaarskantoren, advocatenkantoren, architectenkantoren, computerservicekantoren, notariskantoren, deurwaarderskantoren etc., met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 250 m²;
 - videoverhuurbedrijven;
 - (musea)galeries;
 - hakkenbars, sleutelbars e.d.;
37. rooilijn: a. voorgevelrooilijn:
- de denkbeeldige lijn welke wordt gevormd door de krachtens deze voorschriften toegelaten bebouwing, in het geval langs een wegzijde geen bebouwing aanwezig is;
 - (bij bestaande bebouwing) langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing; de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. achtergevelrooilijn:
- de van de weg afgekeerde lijn, zoveel mogelijk evenwijdig aan de voorgevelrooilijn, waarbij in de

- voorschriften een maximum afstand tot die voorgevelrooilijn is voorgeschreven;
- (bij bestaande bebouwing) langs de van de weg gekeerde zijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
38. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, als dan niet in combinatie met elkaar;
39. stedenbouwkundige waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
40. verblijfsruimte: in een gebouw gelegen ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte waarin de voor een gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden;
41. voorgevellijn: de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen van dat gebouw;
42. voorzieningen van openbaar nut: voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
43. wettelijke regelingen: indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan;
44. wonen: zijn woning hebben, gehuisvest zijn;
45. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de (zijd.) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijd.) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
4. breedte van woningen: tussen de zijgevels van hoofdgebouwen in de naar de zijde van de weg gekeerde bouwgrens;
5. goothoogte van gebouwen: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
6. (bouw-)hoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
7. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
8. inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijde van gevels (en/of het hart van scheidsmuren) daken en dakkapellen;
9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);
10. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

overschrijding bouw- c.q. bestemmingsgrenzen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Gemengd

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Gemengd' zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. publieksgerichte dienstverlening;
- c. horeca, categorie 1 en 2;
- d. sportvoorzieningen inclusief ondergeschikte horeca;
- e. wonen;
- f. verkeers- en verblijfsgebied in de vorm van ontsluitings- en toegangswegen en langzaam verkeersroutes, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hoofdontsluiting' in ieder geval wijkontsluitingswegen zijn toegestaan, waarvoor geldt dat deze aanduiding indicatief is, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding van maximaal 15 m¹ aan weerszijden mogelijk is;
- g. (gebouwde) parkeervoorzieningen, met dien verstande dat binnen de bestemming moet worden voorzien voldoende parkeervoorzieningen, waarbij dient te worden voldaan aan de normen als genoemd in de ASVV 2004, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (uitgave CROW, april 2004) met dien verstande dat voor woningen een norm van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning geldt, waarvan bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Een garage wordt daarbij niet meegerekend als parkeerplaats.
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterpartijen en watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water) inclusief bijbehorende bouwwerken;
- j. voorzieningen van openbaar nut.

Bouwvoorschriften

Lid 2. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen en de aanduidingen op de plankaart:

- a. op de gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen toegestaan die ten dienste staan

- van de bestemming;
- b. behoudens het bepaalde in sub f mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - c. het maximale bebouwingspercentage gerekend over de gronden gelegen binnen het bouwvlak bedraagt het aangeduide maximum bebouwingspercentage op de plankaart;
 - d. binnen het bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100% zijn maximaal drie hoofdgebouwen toegestaan en betreft de bouwwijze gestapeld;
 - e. voor de maximale goot- en bouwhoogte gelden de aanwijzingen op de plankaart, met dien verstande dat:
 - maximaal vier bouwlagen zijn toegestaan, tenzij een bouwlaag wordt gerealiseerd ten behoeve van de realisatie van (gedeeltelijk ondergrondse) gebouwde parkeervoorzieningen; in dat geval zijn vijf bouwlagen toegestaan;
 - de maximale goot- en bouwhoogte mag worden opgehoogd met de hoogte van de ruimte die in gebruik is ten behoeve van (gedeeltelijk ondergrondse) parkeervoorzieningen, met een maximum van 1,5 m¹;
 - f. een gebouw van openbaar nut mag buiten het bouwvlak worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3 m¹;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Vrijstellingen
m.b.t. bouwen

- Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub d, voor de bouw van meerdere grondgebonden woningen in een andere bouwwijze (vrijstaand, halfvrijstaand, geschakeld dan wel aaneengebouwd), onder de voorwaarden dat:
- het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet onevenredig wordt geschaad;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad.

Ander gebruik

Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 11, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen.

Vrijstelling
m.b.t.
ander gebruik

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 1 juncto artikel 3, lid 4 sub a voor de uitoefening van detailhandel in het bouwvlak waarvoor op de plankaart een maximum bebouwingspercentage van 60% is aangeduid, onder de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige verstoring van een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur in de gemeente Zaltbommel;
- b. de vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan detailhandel binnen de bestemming 'Gemengd' niet meer bedraagt dan 2.200 m² in geval van toelaten van maximaal één supermarkt, waarbij max. 1.400 m² mag worden gebruikt ten behoeve van één supermarkt;
- c. de vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan detailhandel binnen de bestemming 'Gemengd' niet meer bedraagt dan 3.500 m² in geval van toelaten van maximaal twee supermarkten, waarbij max. 1.300 m² mag worden gebruikt ten behoeve van een tweede supermarkt'.

Procedure

Lid 6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 3 en 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 13.

Artikel 4 - Maatschappelijk

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor:
- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. sportvoorzieningen;
 - c. verkeers- en verblijfsgebied in de vorm van ontsluitings- en toegangswegen en langzaam verkeersroutes;
 - d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en werknemers op eigen terrein;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterpartijen en watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water) inclusief bijbehorende bouwwerken;
 - g. voorzieningen van openbaar nut.

Bouwvoorschriften

- Lid 2. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
- a. op de gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten die ten dienste staan van de bestemming;
 - b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50%, gerekend over de gronden van het bestemmingsvlak;
 - c. ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart;
 - d. de maximale oppervlakte en de maximale hoogte van een gebouw van openbaar nut bedraagt 30 m² respectievelijk 3 m¹;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Ander gebruik

- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 11, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik:
- a. voor de uitoefening van detailhandel, daaronder niet begrepen kantineactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de in lid 1 bedoelde voorzieningen en met uitzondering van een apotheek;

- b. voor de uitoefening van een andere tak van dienstverlening en/of bedrijvigheid dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan;
- c. van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen.

Artikel 5 - Recreatie

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Recreatie' zijn bestemd voor:

- a. actieve recreatieve doeleinden, zoals de aanleg en instandhouding van een sportveldencomplex;
- b. een dienstwoning, uitsluitend op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'dienstwoning';
- c. verkeers- en verblijfsgebied in de vorm van ontsluitings- en toegangswegen en langzaam verkeersroutes;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat binnen de bestemming moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij dient te worden voldaan aan de normen als genoemd in de ASVV 2004, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (uitgave CROW, april 2004);
- e. groenvoorzieningen;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. waterpartijen en watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water) inclusief bijbehorende bouwwerken;
- h. voorzieningen van openbaar nut.

Bouwvoorschriften

Lid 2. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen toegestaan die ten dienste staan van de bestemming, zoals gebouwen waaronder begrepen een sporthal, al dan niet overdekte sportaccommodaties met bijbehorende tribunes, kleedgelegenheden, kantines en opslag- en stallingsruimten, al dan niet verharde sportvelden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en afrasteringen;
- b. behoudens het bepaalde in sub e mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart;
- e. een gebouw van openbaar nut mag buiten het bouwvlak worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3 m¹;

- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m' bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 12 m' mag bedragen.

Ander gebruik

- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 11, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik:
- a. voor tijdelijke of permanente bewoning, met uitzondering van de dienstwoning;
 - b. voor de uitoefening van detailhandel of een horecabedrijf, daaronder niet begrepen de exploitatie van een niet zelfstandig en aan de recreatieve functie gerelateerd horecabedrijf;
 - c. voor de uitoefening van enige andere tak van handel, nijverheidsbedrijf of dienstverlening;
 - d. van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - e. als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen.

Nadere eisen

- Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, en afmetingen van de in lid 2 bedoelde gebouwen, indien zulks noodzakelijk is:
- a. voor een verantwoorde stedenbouwkundige/architectonische en landschappelijke inpassing;
 - b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 - Verkeer

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeer' zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">a. wegen met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie;b. langzaam verkeersroutes, waaronder voet- en fietspaden;c. groenvoorzieningen;d. waterpartijen en watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water);e. voorzieningen van openbaar nut. |
| Bouw-
voorschriften | Lid 2. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, en gebouwen van openbaar nut toegelaten;b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 15 m¹ mag bedragen;c. de hoogte en de oppervlakte van een gebouw van openbaar nut mag maximaal 3 m¹ respectievelijk 30 m² bedragen. |

Artikel 7 - Verkeer - Verblijf

- | | |
|--------------------|--|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeer - Verblijf' zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfs-functie;b. parkeervoorzieningen;c. groenvoorzieningen;d. waterpartijen en watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water);e. voorzieningen van openbaar nut. |
| Bouw-voorschriften | Lid 2. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, en gebouwtjes van openbaar nut toegelaten;b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 15 m¹ mag bedragen;c. de hoogte en de oppervlakte van een gebouw van openbaar nut mag maximaal 3 m¹ respectievelijk 30 m² bedragen. |

Artikel 8 - Woongebied

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Woon-gebied' zijn bestemd voor:
- a. wonen;
 - b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 30 m²;
 - c. verkeers- en verblijfsgebied in de vorm van ontsluitings- en toegangswegen en langzaam verkeersroutes;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. geluidswerende voorzieningen;
 - g. speel- en wandelgelegenheid;
 - h. waterpartijen en watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water), in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'water' op de plankaart, inclusief bijbehorende bouwwerken, zoals oeververbindingen (bruggen);
 - i. voorzieningen van openbaar nut en ten behoeve van het beheer en onderhoud van groenvoorzieningen.

Inrichting

- Lid 2. Ten aanzien van de inrichting van de gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. ter plaatse van de aanduidingen 'geen woningen toegestaan' en 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' mogen geen woningen worden gebouwd;
 - b. ter plaatse van de aanduidingen 'geluidswerende voorziening 1' en 'geluidswerende voorziening 2' zijn geluidswerende voorzieningen toegestaan met een minimale hoogte van 9 m¹. Een verschuiving van deze aanduiding is alleen mogelijk indien dit uit het oogpunt van de meest optimale geluidswering noodzakelijk wordt geacht;
 - c. ter plaatse van de aanduidingen:
 - (1) 'water' zijn waterpartijen en watergangen toegestaan, waarvan de oppervlakte, gerekend op de waterlijn bij zomerpeil minimaal 17.000 m² moet bedragen en met dien verstande dat de minimale breedte van het water ter plaatse van de westelijk gelegen aanduiding 'water' 15 m¹ bedraagt;
 - (2) 'hoofdontsluiting' zijn wijkontsluitingswegen alsmede langzaam verkeersroutes toegestaan;
 - (3) 'interne ontsluiting' zijn interne ontsluitingwegen

toegestaan;

- (4) 'langzaam verkeersroute' zijn langzaam verkeersroutes toegestaan, die tevens mogen worden gebruikt als calamiteitenroute, alsmede als ontsluiting ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden;

met dien verstande dat deze aanduidingen indicatief zijn, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding 'water' van maximaal 25 m¹ respectievelijk van de overige aanduidingen van maximaal 15 m¹ aan weerszijden mogelijk is en met dien verstande dat het bepaalde onder (1) ten aanzien van de minimale oppervlakte van de daar genoemde waterpartij van toepassing blijft;

- d. voor de indeling van de hoofdontsluitingswegen, de interne ontsluitingswegen en andere wegen gelden de ter zake op de plankaart opgenomen dwarsprofielen, met dien verstande dat maximaal 10% mag worden afgeweken van de maatvoering van de dwarsprofielen en dat ter plaatse van de kruising met de 'hoofdontsluiting' een afwijkend dwarsprofiel mag worden gerealiseerd;
- e. voor parkeervoorzieningen geldt een norm van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning, waarvan bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Een garage wordt daarbij niet meegerekend als parkeerplaats, voor zover het geen parkeergarage voor meerdere auto's bij gestapelde woningen betreft.

Bouwvoorschriften

- Lid 3.a. Voor het bouwen geldt dat uitsluitend **bouwwerken** zijn toegelaten die ten dienste staan van de bestemming, zoals woningen in de vorm van hoofdgebouwen met bijbehorende (aangebouwde en vrijstaande) bijgebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de bepalingen in deze voorschriften.
- c. Het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt maximaal 50%, met uitzondering van percelen voor gestapelde woningen waarvoor geen bebouwingspercentage geldt.

Lid 4. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bepalen van de voorgevelrooilijnen gelden de ter zake op de plankaart opgenomen dwarsprofielen met dien verstande dat maximaal 10% mag worden afgeweken van de maatvoering van de dwarsprofielen, waarbij de hoofdgebouwen die grenzen aan de 'hoofdontsluiting', 'interne ontsluitingsweg' en 'langzaam verkeersroute' dienen te worden georiënteerd op de betreffende wegen, met dien verstande dat woningen gelegen aan de oostzijde van de 'hoofdontsluiting' dienen te oriënteren op de 'interne ontsluitingsweg' met uitzondering van de woningen die grenzen aan de hoofdontsluitingsweg die ook daarop dienen te worden georiënteerd;
- b. de afstand van de achtergevelrooilijn tot de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 12 m¹, behoudens bij gestapelde woningen;
- c. behoudens het bepaalde in sub f, mogen vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde, aaneengebouwde en gestapelde woningen worden gebouwd (bouwwijze);
- d. behoudens het bepaalde in sub f, bedraagt bij vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen, die zijn afgedekt met:
 - een kap, de goothoogte maximaal 6 m¹ en de bouwhoogte maximaal 12 m¹, waarbij een maximale dakhelling van 55° geldt en met dien verstande dat maximaal drie bouwlagen zijn toegestaan;
 - een plat dak of andere dakvorm, de bouwhoogte maximaal 9,5 m¹ voor maximaal 70% van het oppervlak van de woning en maximaal 6 m¹ voor het overige deel;met dien verstande dat de maximale goot- en bouwhoogte mogen worden opgehoogd met de hoogte van de ruimte die in gebruik is ten behoeve van (gedeeltelijk ondergrondse) parkeervoorzieningen, met een maximum van 1,5 m¹;
- e. behoudens het bepaalde in sub f, bedraagt de bouwhoogte van gestapelde woningen maximaal 12 m¹, met dien verstande dat de maximale goot- en bouwhoogte mogen worden opgehoogd met de hoogte van de ruimte die in gebruik is ten behoeve van (gedeeltelijk ondergrondse) parkeervoorzieningen, met een maximum van

1,5 m¹;

f. voor de woningen die worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'geluidswerende voorziening 1' en 'geluidswerende voorziening 2', gelden de volgende bepalingen:

- (1) de woningen dienen een gesloten wand te vormen bestaande uit aaneengebouwde woningen dan wel gestapelde woningen;
- (2) de minimale bouwhoogte bedraagt 9 m¹;
- (3) de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m¹, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'accent 1' en 'accent 2' waarbij een maximale bouwhoogte van 16 m¹ geldt voor een oppervlakte van maximaal 200 m², waarbij geldt dat de ruimten ter plaatse van de aanduiding 'accent 1' boven een bouwhoogte van 10 m¹ niet mogen worden gebruikt als verblijfsruimte, met dien verstande dat deze aanduidingen indicatief zijn, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding van maximaal 15 m¹ aan weerszijden mogelijk is ;

g. voor de woningen die worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'geluidswerende voorziening 1' geldt dat de woningen voor de in bijlage 1 aangegeven bouwlagen en geveldelen, dienen te zijn voorzien van een permanent geluidsdichte scheidingsconstructie als bedoeld in de Wet geluidhinder, dat wil zeggen dat de constructie geen te openen delen mag hebben, alsmede een constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

h. binnen het vlak met de aanduiding 'parkeiland' gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- (1) in afwijking van het bepaalde in sub c zijn alleen op de kop van het parkeiland gestapelde hoofdgebouwen toegestaan, met dien verstande dat per appartementencomplex maximaal vier gestapelde hoofdgebouwen zijn toegestaan in maximaal drie bouwlagen;
- (2) in afwijking van het bepaalde in sub a geldt ter plaatse van deze aanduiding dat de hoofdgebouwen met de voorgevel richting de oostelijk gelegen aanduiding 'water' dienen te worden gerealiseerd;

- i. met betrekking tot de overige maatvoering gelden de in het navolgende schema opgenomen maten:

Woningtype	Minimale breedte bouwperceel	Minimale breedte hoofdgebouw	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
Vrijstaand	11 m ¹	6 m ¹	2,5 m ¹
Geschakeld	8,5 m ¹	6 m ¹	2,5 m ¹ aan één zijde
Half-vrijstaand	8,5 m ¹	6 m ¹	2,5 m ¹ aan één zijde
Aaneengesloten	-	5,4 m ¹	-
Gestapeld	-	-	-

Lid 5. Voor het bouwen van **bijgebouwen** bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- behoudens het bepaalde in sub b en c, dient de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn minimaal 3 m¹ te bedragen;
- voor de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van minder dan 3 m¹ vanaf de voorgevelrooilijn mag per hoofdgebouw één uitbouw, zoals een portaal of een erker worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6 m², een maximale diepte van 1,5 m¹ en een maximale hoogte van 3 m¹;
- in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat indien een hoofdgebouw is gelegen op een hoekperceel en waarvan het verlengde van de zijgevel overgaat in de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw van het naastgelegen perceel de bijgebouwen mogen worden gebouwd tot in die voorgevelrooilijn. Dit geldt uitsluitend voor het hoekperceel;
- het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
- de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 3 m¹ dan wel 0,25 m¹ boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw bedragen;
- de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3 m¹ bedragen;

- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- h. het plaatsen van hekwerken op een aangebouwd bijgebouw is toegestaan, indien en voor zover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en mits de hoogte van het hekwerk maximaal 1 m¹ bedraagt;
- i. de diepte van aangebouwde bijgebouwen mag, te meten van de voorgevelrooilijn niet meer bedragen dan 15 m¹, met dien verstande dat de diepte van het met de zijgevel van het hoofdgebouw verbonden bijgebouw, te meten vanaf de achtergevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan, niet meer bedragen dan 4 m¹.

Lid 6. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** geldt de volgende bepalingen:

- a. op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevellijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
- b. op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevellijn mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 m¹ mag bedragen alsmede vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Lid 7. Voor het bouwen van **kleine bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut**, gelden de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak van een gebouwtje van openbaar nut mag maximaal 30 m² bedragen;
- b. de hoogte van de bouwwerken mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verkeers- en verblijfsgebieden, inclusief de groen- en speelvoorzieningen, mag maximaal 4 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Nadere eisen

Lid 8. Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en wethouders bevoegd, mede aan de hand van een op basis van het bestemmingsplan op te stellen verkavelingsplan, nadere eisen te stellen ten aanzien van de:

- (1) situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - (2) situering en afmetingen van bouwpercelen;
 - (3) kapvorm van gebouwen;
 - (4) aanleg en omvang van parkeervoorzieningen op openbaar en eigen terrein;
 - (5) functie en inrichting van de openbare ruimte;
- indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- c. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de omgeving en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit.

Ander gebruik

Lid 9. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 11, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor (zelfstandige)bewoning;
- b. van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- c. van ruimten gelegen boven de 10 m¹ ter plaatse van de aanduiding 'accent 1' als verblijfruimte;
- d. van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen.

Vrijstelling
m.b.t.
ander gebruik

Lid 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 1 juncto lid 9, sub b, van dit artikel, voor de uitoefening een aan huis verbonden bedrijf in de woning en/of de bijgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredig

ge parkeerdruk;

- d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.

Wijziging

Lid 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op de gronden met de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' één tot twee woning(en) toe te laten onder de voorwaarde dat de ter plaatse bestaande bomen van duurzame houtsoort worden verplaatst naar een andere locatie dan wel worden gecompenseerd door minimaal 16 bomen van een duurzame houtsoort op een andere locatie binnen de kern Zaltbommel.

Procedure

Lid 12. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 10 alsmede bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 11 geldt de procedure zoals vervat in artikel 13.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 9 - Anti-dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 10 - Algemene bepaling m.b.t. ondergrondse (bouw)werken

- Lid 1. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- Lid 2. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
- a. ondergrondse bouwwerken dienen grondwaterneutraal te worden aangelegd;
 - b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn toegelaten;
 - c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
 - d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m¹ onder peil.

Artikel 11 - Algemene gebruiksbepalingen

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 8 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 13.

Artikel 12 - Algemene vrijstellingsbepalingen

Vrijstelling maatvoering

Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%;
- b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen, bestemmingsgrenzen, ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- c. het in geringe mate afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 20 m¹;
- e. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 4 m¹ en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

Lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Lid 3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Procedure

Lid 4. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid, geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 13.

Artikel 13 - Procedurebepalingen

Vrijstelling

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3, leden 3 en 5;
- artikel 8, leden **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** en 10;
- artikel 11, lid 2;
- artikel 12;

is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11, lid 1;
- artikel 15, lid 3;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 - Overgangsbepalingen

Bebouwing

- Lid 1. Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
 - b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het ontwerp van dit plan ter inzage werd gelegd;
 - c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend;
 - d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op bebouwing die is opgericht zonder bouwvergunning ingevolge de Woningwet, en die, ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan, reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

- Lid 2. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
- Lid 3. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

Artikel 16 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente
Zaltbommel d.d. 24 april 2008 tot vaststelling van het
bestemmingsplan 'De Waluwe II, fase 2'.

Mij bekend,

de griffier.

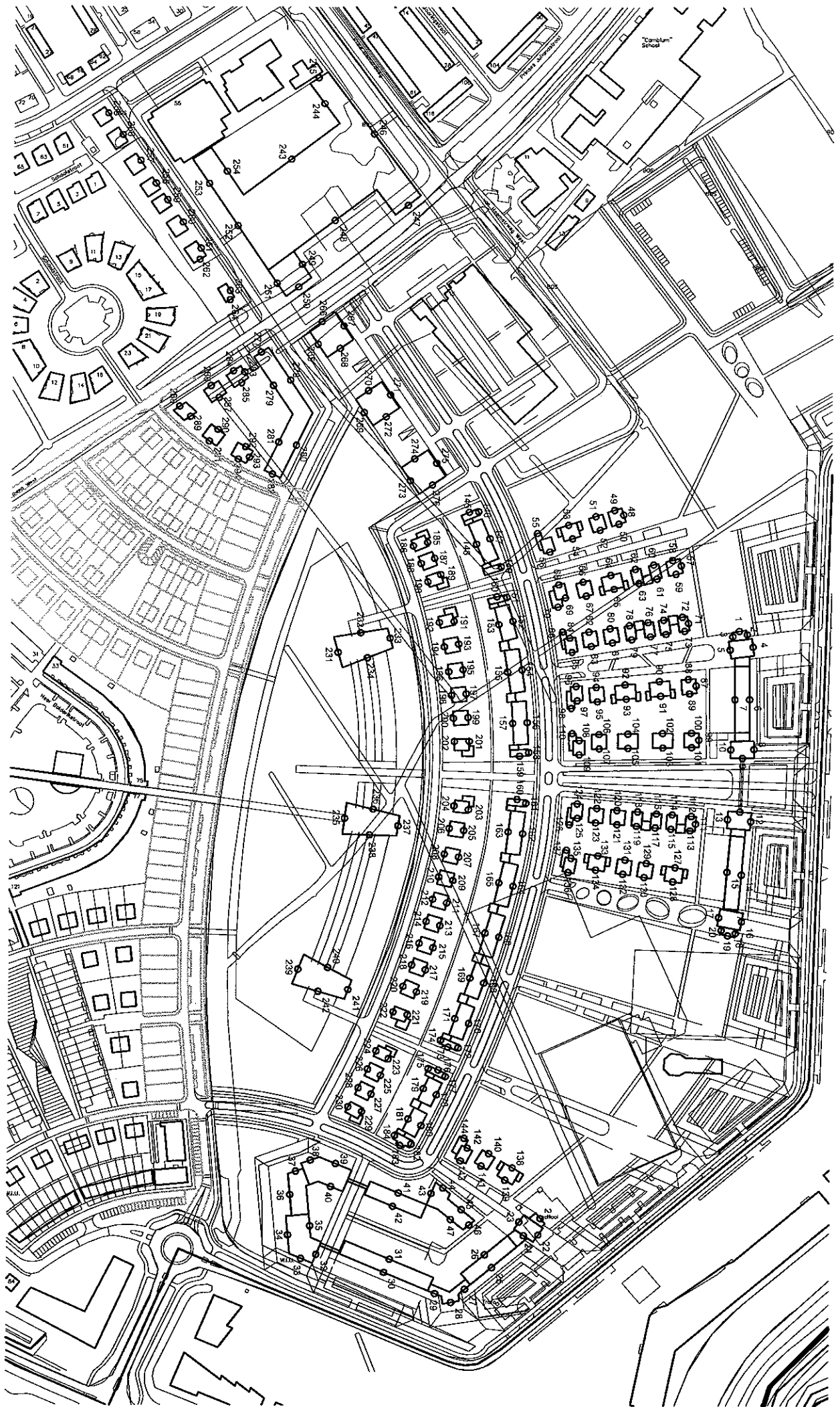
mei 2008

BIJLAGE

Bouwlagen en geveldelen

Toe te passen dove gevelconstructies

waarneemhoogte	rekenpunt
4.5 m ¹ (2 ^{de} bouwlaag)	4, 6, 8, 12
7.5 m ¹ (3 ^{de} bouwlaag)	2, 4, 6, 8, 12, 14, 16



Uitspraken

ZAAKNUMMER	200900687/1/R2	
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 16 december 2009	
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Gelderland	
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - meervoudig	
RECHTSGEBIED	Kamer 1 - RO - Gelderland	

200900687/1/R2.

Datum uitspraak: 16 december 2009

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante] , gevestigd te [plaats],,

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 21 november 2008, kenmerk 2008-008535, heeft het college van gedeputeerde staten van Gelderland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Zaltbommel (hierna: de raad) bij besluit van 24 april 2008 vastgestelde bestemmingsplan "De Waluwe II, fase 2" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit heeft [appellante] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 januari 2009, beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 23 februari 2009.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht (hierna: het deskundigenbericht).
[appellante] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

[appellante] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 september 2009, waar [appellante], vertegenwoordigd door mr. H.M.F.F. Verbeet, ir. F. Groene en ing. S. Smits Msc, en het college, vertegenwoordigd door P.G.A.L. Evers en F.A.J. Segers, beiden ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen.
Voorts zijn ter zitting de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. C. ter Braak, B. de Hoop, J.R. Weijdemans en G.J.J. Rinkel, allen ambtenaar in dienst van de gemeente, en Stichting Woonlinie, vertegenwoordigd door mr. K.T.E. Huisman, advocaat te 's-Hertogenbosch, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te

wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan voorziet in de aanleg van een woon- en werkgebied in Zaltbommel ten westen van de rijksweg A2 en ten noorden van de provinciale weg N322 en maakt onder meer de bouw van ongeveer

550 woningen mogelijk. [appellante] exploiteert een chemisch bedrijf dat is gelegen in de nabijheid van het plangebied ten oosten van de rijksweg A2.

2.3. Het beroep van [appellante] is gericht tegen de goedkeuring van het plan voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming

"Woongebied (WG)". [appellante] stelt zich op het standpunt dat het plan in zoverre geen rekening houdt met de mogelijkheden voor haar bedrijfsvoering, waaronder uitbreidingsmogelijkheden, die het voor haar bedrijfsterrein geldende bestemmingsplan "Van Voordenpark II" (hierna: het bestemmingsplan) biedt.

Externe veiligheid

2.4. [appellante] betoogt dat het plan in strijd is met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: de Revi). Hiertoe voert zij aan dat geen rekening is gehouden met de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico, nu de voorziene woningen hierbinnen kunnen komen te liggen. Bovendien is geen rekening gehouden met de nieuwe rekenmethodiek inzake risicocontouren, zoals bedoeld in de Revi.

Voorts betoogt [appellante] dat het groepsrisico onvoldoende is verantwoord en het plan derhalve in strijd is met artikel 13 van het Bevi. Daarnaast acht [appellante] het onzorgvuldig dat bij de vaststelling van het plan geen rekening is gehouden met een cumulatie van risico's door andere bronnen in de directe omgeving van het plangebied. Hierbij wijst [appellante], naast haar eigen bedrijfsrisico's, op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de nabij gelegen rijksweg A2 en de spoorlijn tussen Utrecht en Den Bosch. Daarnaast betoogt [appellante] dat het plan wat betreft veiligheidszonering afwijkt van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" en in strijd is met de ruimtelijke zonering van 600 meter tussen de kernzone van haar bedrijf en de nieuwe woonwijk, die is afgesproken en vastgelegd in de privaatrechtelijke overeenkomst die haar rechtsvoorganger op 22 juli 1994 met de gemeente Zaltbommel heeft gesloten.

2.4.1. Het college stelt zich op het standpunt dat op grond van het Bevi voor [appellante] een plaatsgebonden risicocontour met een straal van ongeveer 370 meter rondom het bedrijf geldt. De voorziene woningbouw vindt plaats buiten deze risicocontour en vormt derhalve geen beperking. De woningen zijn aan te merken als kwetsbare objecten en derhalve geldt voor de woonbestemming de plaatsgebonden risicocontour, die volgt uit de voor [appellante] geldende milieuvergunning, als grenswaarde. De door [appellante] gestelde nieuwe rekenmethodiek is niet van toepassing, nu het plan valt onder het overgangsrecht en derhalve de oude rekenmethodiek van de Revi van toepassing is.

Inzake het groepsrisico stelt het college zich op het standpunt dat de verantwoording voortvloeit uit de toelichting op het plan. In aanvulling hierop heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel deze verantwoording nader gemotiveerd bij brief van 7 november 2008. Mede gezien het feit dat ook in de nieuwe situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde zal blijven, is het college van mening dat dit risico in het plan voldoende is verantwoord.

2.4.2. De Afdeling stelt vast dat het Bevi en de Revi van toepassing zijn op het bedrijf van [appellante]. Ingevolge artikel 1, eerste lid, sub k, van het Bevi wordt onder groepsrisico verstaan: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100, of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Ingevolge artikel 1, eerste lid, sub p, van het Bevi wordt onder plaatsgebonden risico verstaan: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Ingevolge artikel 1, eerste lid, sub m, onder a en c, van het Bevi, voor zover hier van belang, wordt verstaan onder kwetsbaar object: woningen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van het Bevi, voor zover hier van belang, neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in artikel 10 van de WRO, op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten, de grenswaarde, genoemd in artikel 8, eerste lid, van het Bevi in acht.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van het Bevi, is de grenswaarde voor kwetsbare objecten in een gebied waarvoor een besluit als bedoeld in artikel 5, eerste lid, van het Bevi wordt vastgesteld, 10-6 per jaar.

Ingevolge artikel 13 van het Bevi, voor zover hier van belang, wordt indien het bevoegd gezag een besluit als bedoeld in artikel 5 van het Bevi vaststelt, verantwoording afgelegd over het groepsrisico van de, voor zover bij het besluit van belang zijnde, aanwezige inrichtingen.

Ingevolge artikel II van de Wijziging Revi van 20 december 2007, voor zover hier van belang, blijft de Revi, zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling van toepassing op een besluit als bedoeld in artikel 16, eerste lid, van het Bevi, waarvan het ontwerp voor

1 april 2008 ter inzage is gelegd.

2.4.3. Inzake het plaatsgebonden risico overweegt de Afdeling als volgt. Voor de gronden van [appellante] geldt het bestemmingsplan

"Van Voordenpark II". Blijkens de toelichting bij dit plan wordt een ruimtelijke zonering van 500 tot 600 meter tussen het kerngebied van [appellante] en de rand van woonwijken als uitgangspunt gehanteerd. Uit het deskundigenbericht blijkt dat de afstand tussen de reeds bebouwde kernzone van [appellante] en het perceel met de bestemming "Woongebied (WG)" in het voorliggende plan ongeveer 400 meter bedraagt. De afstand tussen de kernzone voor uitbreiding en de rand van het perceel met de bestemming "Woongebied (WG)" bedraagt ongeveer 460 meter. In het plan wordt de bouw van kwetsbare objecten, in dit geval woningen, toegelaten. Deze kwetsbare objecten liggen buiten de contour van 10-6 voor het plaatsgebonden risico, zoals berekend op grond van de geldende vergunning ingevolge de Wet milieubeheer. De geldende grenswaarde wordt in zoverre in acht genomen. Ter zitting is voorts komen vast te staan dat de kantoorgebouwen op het bedrijventerrein "De Waluwe", gelegen ten oosten van het plangebied en ten westen van het bedrijfsterrein van [appellante], een reeds bestaande belemmering vormen voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van [appellante], die een verschuiving van de bestaande contour van 10-6 voor het plaatsgebonden risico in westelijke richting met zich zou brengen. In die situatie zou immers voor de uitbreiding van het bedrijf geen milieuvergunning kunnen worden verleend, omdat artikel 4, eerste lid, van het Bevi daaraan in de weg zou staan. Daarbij is in aanmerking genomen dat genoemde kantoorgebouwen een groter brutovloeroppervlak hebben dan 1.500 m² en derhalve een kwetsbaar object zijn, op grond waarvan de grenswaarde van het Bevi in acht dient te worden genomen.

Uit artikel 16 van het Bevi, gelezen in samenhang met artikel 5, eerste lid, van het Bevi, volgt dat in artikel II van de Wijziging Revi van

20 december 2007, voor zover hier van belang, wordt bedoeld op de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de WRO. Nu het plan ter inzage is gelegd op 14 december 2007 en derhalve vóór

1 april 2008, bestond er geen verplichting om de nieuwe rekenmethodiek Safeti-NL aan het plan ten grondslag te leggen.

Gelet op het voorgaande faalt het betoog van [appellante] dat het plan voor zover het betrekking heeft op het plaatsgebonden risico, in strijd is met het Bevi en de Revi.

2.4.4. Met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico, als bedoeld in artikel 13 van het Bevi, overweegt de Afdeling als volgt. Deze verantwoording van het groepsrisico heeft uitsluitend betrekking op het bedrijf van [appellante] en derhalve niet op het risico als gevolg van het transport over de rijksweg A2 en het spoor. In de toelichting op het plan op pagina 58 tot en met 61 is ingegaan op het groepsrisico. Weliswaar is in deze toelichting geen volledig beeld geschetst van het groepsrisico, maar in zijn brief van 7 november 2008 aan het college is het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel nader ingegaan op het groepsrisico. Het groepsrisico als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van [appellante] zal toenemen bij de realisering van het plan in verband met de toename van de bevolking binnen het invloedsgebied, maar het aldus berekende groepsrisico zal blijven onder de geldende oriëntatiewaarde. In het deskundigenbericht staat hierover dat het berekende groepsrisico als gevolg van de inrichting een juist beeld daarvan geeft. Gelet op het voorgaande heeft het college zich op het standpunt kunnen stellen dat het groepsrisico, voor zover dat bepaald wordt door het bedrijf van [appellante], voldoende is verantwoord.

2.4.5. Met betrekking tot de cumulatie van risico's overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens het deskundigenbericht wordt in zowel de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden als gevolg van transport over het spoor. Inzake het wegtransport is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Als gevolg van de realisering van het plan neemt het groepsrisico toe. Bestaande kantoorbebouwing zorgt nu reeds voor overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er is geen berekeningssystematiek aanwezig om cumulatierisico's van verschillende bronnen, waarbij wordt gedoeld op zowel het wegverkeer, het verkeer over het spoor en [appellante], te bepalen. Blijkens het deskundigenbericht is ook bij cumulatie sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Dit komt doordat, indien wel een berekeningssystematiek aanwezig zou zijn, in dit geval het verkeer over de rijksweg A2 bepalend zou blijven voor het groepsrisico. Hoewel in de plantoelichting een aantal mogelijke maatregelen wordt genoemd, die met het oog op het groepsrisico een positief effect kunnen hebben, valt niet uit te sluiten dat er een ongeval zal plaatsvinden dat boven de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisatie uitstijgt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft noch de raad in de toelichting van het plan of in andere stukken, noch het college, inzichtelijk gemaakt, dat een toename van overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico als gevolg van het plan en het aanwezige risico dat een ramp niet effectief kan worden bestreden uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Het bestreden besluit is op dit punt derhalve onvoldoende gemotiveerd.

2.4.6. Voor zover [appellante] zich wat betreft externe veiligheid beroept op de richtafstand van de VNG-brochure, overweegt de Afdeling dat de wettelijke normen met betrekking tot externe veiligheid zoals neergelegd in het Bevi en de Revi bindend zijn voor de raad en het college bij de vaststelling en de goedkeuring van het plan. Gelet hierop was de raad noch het college gehouden de grotere richtafstand van de VNG-brochure wat betreft het aspect externe veiligheid te volgen. Voorts kan uit de op

22 juli 1994 gesloten privaatrechtelijke overeenkomst tussen de rechtsvoorganger van [appellante] en de gemeente Zaltbommel niet de verplichting van de gemeente worden afgeleid om andere dan de wettelijk bindende normen blijvend in acht te nemen.

Geur

2.5. [appellante] betoogt dat de richtwaarde inzake geurcontouren voor aaneengesloten woonbebouwing van 1 ge/m³ als 98-percentiel in het plangebied zal worden overschreden. [appellante] vreest dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de bewoners van de voorziene woningen en dat zij belemmerd zal worden in haar bedrijfsvoering. In dit verband wijst zij tevens op de ruimtelijke zonering die in eerder genoemde privaatrechtelijke overeenkomst is neergelegd. Verder had het college zijn eigen geurbeleid uit de nota van 13

september 2007 "Industriële geur & Ruimtelijke Ordening in Gelderland" (hierna: de nota) moeten toepassen, aldus [appellante], waarin staat dat tussen richt- en bovenwaarde bij voorkeur geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, tenzij er op korte termijn zicht is op het terugdringen van de geurhinder ter plaatse.

2.5.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de maximale geuremissie van [appellante] wordt gereguleerd door de vergunning op grond van de Wet milieubeheer en dat deze geuremissie niet wordt beperkt door het plan.

2.5.2. Het college heeft beleidsregels vastgesteld voor het bepalen van een acceptabel geurhinderniveau als uitwerking van het landelijke beleid dat is gericht op het voorkomen van nieuwe geurhinder en het verminderen van bestaande geurhinder. In deze beleidsregels staat als richtwaarde voor wonen 1 ge/m³ als 98-percentiel. Deze richtwaarde is volgens de beleidsregels voor nieuwe situaties in principe de absolute bovengrens om (nieuwe) hinder zoveel mogelijk te voorkomen. Niet in geschil is dat een deel van het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" binnen de contour van 1 ge/m³ als 98-percentiel van [appellante] ligt. Voorts is de afstand tussen de kernzone en de bestemming "Woongebied (WG)" kleiner dan de

600 meter die in het verleden is aangehouden. In het deskundigenbericht staat dat, nu nieuwe woningen binnen de contour van 1 ge/m³ als

98-percentiel kunnen worden gerealiseerd, het aantal inwoners toeneemt en de kans op toename van het aantal geurgehinderden bestaat. Blijkens het deskundigenbericht is voorts inzake de uitbreidingsplannen van [appellante] niet te verwachten dat de geuremissie zal afnemen. Dat door het toepassen van de Best Beschikbare technieken het mogelijk is om de geuremissie te reduceren, is niet inzichtelijk gemaakt, zodat niet uitgesloten is dat het aantal mensen dat overlast ondervindt van geurhinder zal toenemen.

De Afdeling stelt verder vast dat in het bestreden besluit niet is ingegaan op het gegeven dat het plan een afwijking inhoudt van de

VNG-brochure, die voor een bedrijf als dat van [appellante] wat betreft het aspect geur een afstand tot een woonwijk aanbeveelt van 1.000 meter. Uit het voorgaande volgt dat het bestreden besluit wat betreft het aspect geur onvoldoende is gemotiveerd.

Aanrijdtijd bij calamiteiten

2.6. [appellante] betoogt dat de aansluiting van de Hogeweg op de N322 een knelpunt tijdens de spitsuren is, waardoor de bereikbaarheid en daarmee de veiligheid omtrent haar bedrijf niet is gegarandeerd. Bovendien is de aanrijdtijd van de brandweer naar [appellante] in gevaar. Uit de toelichting van het plan volgt dat de aansluiting van de Hogeweg op de N322 reeds een knelpunt vormt. Ten onrechte is de raad er vanuit gegaan dat de oplossing van verkeersproblemen niet bij de vaststelling van het plan had moeten worden betrokken, aldus [appellante].

2.6.1. Het college stelt zich in navolging van de raad op het standpunt dat oplossing van de bestaande verkeersproblemen de aandacht heeft van het gemeente- en provinciebestuur, maar dat dit buiten het toetsingskader van het plan valt. Bovendien zal het plan niet in aanzienlijke mate bijdragen aan een vergroting van bestaande verkeersproblemen.

2.6.2. De Afdeling stelt vast dat niet in geschil is dat er een verkeersprobleem bestaat. In het deskundigenbericht staat onder verwijzing naar een verkeersstructuurplan van de gemeente dat in de ochtend- en avondspits op het gedeelte van de N322 tussen de Hogeweg en de op- en afrit van de A2 sprake is van ernstige filevorming. Evenmin verschillen partijen van mening over het feit dat de korte termijnoplossingen uit de toelichting van het plan over enige tijd niet meer toereikend zijn. Het verschil van inzicht heeft betrekking op de vraag in welk kader en op welk moment definitieve oplossingen zijn te verwachten. De brandweercentrale is gevestigd aan de Steenstraat, die in het verlengde ligt van de N322, die door de brandweer wordt gebruikt als aanrijroute. In een brief van de brandweer van 15 mei 2009 wordt melding gemaakt van een mogelijkheid van een alternatieve aanrijroute indien er een calamiteit plaatsvindt op het bedrijfsterrein van [appellante] waarbij de rijtijd wordt verdubbeld. In deze brief wordt geconcludeerd dat vooralsnog geen

problemen worden voorzien met betrekking tot de bereikbaarheid bij calamiteiten van het genoemde gebied onder de huidige omstandigheden.

Mede gelet op het door de brandweer gemaakte voorbehoud biedt deze brief naar het oordeel van de Afdeling geen uitsluitsel over de bereikbaarheid na realisering van het plan en omtrent de vraag op welk moment definitieve oplossingen zijn te verwachten inzake de bereikbaarheid van het bedrijf van [appellante]. Onduidelijk is wat de gevolgen zijn van het plan op de intensiteit van het verkeer op de wegen in het gebied en, in verband daarmee, de gevolgen van het plan in geval van een calamiteit bij het bedrijf van [appellante]. Gelet op het voorgaande is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de brandweer na realisering van het plan ook tijdens de spitsuren binnen de benodigde tijd ter plaatse kan zijn in geval van een calamiteit. Het enkele feit dat in de toekomst wellicht maatregelen zullen worden genomen, leidt niet tot een ander oordeel, omdat reeds bij de vaststelling van het plan moet worden bezien welke maatregelen genomen moeten worden om te garanderen dat de brandweer binnen de benodigde tijd ter plaatse kan zijn in geval van een calamiteit.

2.7. De conclusie is dat hetgeen [appellante] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)", is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.8. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Gelderland van 21 november 2008, kenmerk 2008-008535, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)";

III. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij [appellante]. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 835,29 (zegge: achthonderdvijfendertig euro en negenentwintig cent), waarvan € 805,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

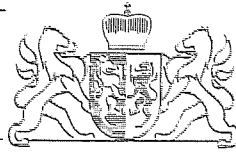
IV. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Gelderland aan [appellante]. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J.A. Hagen, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van Staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Broekman
voorzitter
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 december 2009

12-605.



De Raad van de gemeente Zaltbommel
Postbus 10002
5300 DA ZALTBOMMEL

26 april 2013 - zaaknummer 2008-008535

Gemeente Zaltbommel: Heroverwegingsbesluit ex artikel 8:72 van de
Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2

Brief d.d. 21 mei 2008
van burgemeester en wethouders

HEROVERWEGING EX ARTIKEL 8:72 VAN DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring
van vorenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Onderhavig bestemmingsplan is een onderdeel van de ontwikkeling van het gebied De Waluwe te Zaltbommel. Eerder zijn al kantoren en het eerste gedeelte van de geplande woningbouw gerealiseerd. Onderhavig plan ziet op het tweede deel van dit woningbouwproject, waarbij tevens een zone voor een park en een nieuw voorzieningencentrum wordt gerealiseerd. Een bestaande scholengemeenschap en sportvelden maken eveneens onderdeel uit van het plan. Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de bestaande kern Zaltbommel, tussen het bedrijventerrein de Waluwe I en de woningbouwlocatie Waluwe II, fase 1.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 24 april 2008 van de Raad van de gemeente Zaltbommel.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 30 mei 2008.

BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzagelgging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

- 1 Sachem Europe B.V., t.a.v. ing. S.A.A. Smits Msc., Postbus 52, 5300 AB Zaltbommel
- 2 Kienhuis Hoving advocaten en notarissen, t.a.v. mevrouw mr. M.H. Blokvoort, Postbus 109, 7500 AC Enschede
- 3 Mevrouw drs. N.A. Breekveldt en dde heer drs. A.L. Beekman, Wichard van Pontlaan 5, 5302 XA Zaltbommel

Bij besluit van 21 november 2008, zaaknummer 2008-008535, hebben wij het bestemmingsplan goedgekeurd. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

Sachem Europe B.V. te Zaltbommel.

Bij uitspraak van 16 december 2009, nr. 200900687/1/R2, heeft de Afdeling het beroep van Sachem gegrond verklaard en ons besluit van 21 november 2008, zaaknummer 2008-008535, vernietigd voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)".

Ten aanzien van de vernietiging van het onderscheiden plandeel heeft de Afdeling, voor zover hier relevant, het volgende overwogen:

" 2.4.5. Met betrekking tot de cumulatie van risico's overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens het deskundigenbericht wordt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden als gevolg van transport over het spoor. Inzake het wegtransport is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Als gevolg van de realisering van het plan neemt het groepsrisico toe. Bestaande kantoorbebouwing zorgt nu reeds voor overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er is geen berekeningssystematiek aanwezig om cumulatierisico's van verschillende bronnen, waarbij wordt gedoeld op zowel het wegverkeer, het verkeer over het spoor en Sachem, te bepalen. Blijkens het deskundigenbericht is ook bij cumulatie sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Dit komt doordat, indien wel een berekeningssystematiek aanwezig zou zijn, in dit geval het verkeer over de rijksweg A2 bepalend zou blijven voor het groepsrisico. Hoewel in de plantoelichting een aantal mogelijke maatregelen worden genoemd, die met het oog op het groepsrisico een positief effect kunnen hebben, valt niet uit te sluiten dat er een ongeval zal plaatsvinden dat boven de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisatie uitstijgt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft noch de raad in de toelichting van het plan of in andere stukken, noch het college, inzichtelijk gemaakt, dat een toename van overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico als gevolg van het plan en het aanwezige risico dat een ramp niet effectief kan worden bestreden uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Het bestreden besluit is op dit punt derhalve onvoldoende gemotiveerd.

2.4.6. Voor zover Sachem zich wat betreft externe veiligheid beroept op de richtafstand van de VNG-brochure, overweegt de Afdeling dat de wettelijke normen met betrekking tot externe veiligheid zoals neergelegd in het Bevi en de Revi bindend zijn voor de raad en het college bij de vaststelling en de goedkeuring van het plan. Gelet hierop was de raad noch het college gehouden de grotere richtafstand van de VNG-brochure wat betreft het aspect externe veiligheid te volgen. Voorts kan uit de op 22 juli 1994 gesloten privaatrechtelijke overeenkomst tussen de rechtsvoorganger van Sachem en de gemeente Zaltbommel niet de verplichting van de gemeente worden afgeleid om andere dan de wettelijk bindende normen blijvend in acht te nemen.

Geur

2.5. Sachem betoogt dat de richtwaarde inzake geurcontouren voor aaneengesloten woonbebouwing van 1 ge/m³ als 98-percentiel in het plangebied zal worden overschreden. Sachem vreest dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de bewoners van de voorziene woningen en dat zij belemmerd zal worden in haar bedrijfsvoering. In dit verband wijst zij tevens op de ruimtelijke zonering die in eerder genoemde privaatrechtelijke overeenkomst is neergelegd.

Verder had het college zijn eigen geurbeleid uit de nota van 13 september 2007 "Industriële geur & Ruimtelijke Ordening in Gelderland" (hierna: de nota) moeten toepassen, aldus Sachem, waarin staat dat tussen richt- en bovenwaarde bij voorkeur geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, tenzij er op korte termijn zicht is op het terugdringen van de geurhinder ter plaatse.

2.5.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de maximale geuremissie van Sachem wordt gereguleerd door de vergunning op grond van de Wet milieubeheer en dat deze geuremissie niet wordt beperkt door het plan.

2.5.2. Het college heeft beleidsregels vastgesteld voor het bepalen van een acceptabel geurhinderniveau als uitwerking van het landelijke beleid dat is gericht op het voorkomen van nieuwe geurhinder en het verminderen van bestaande geurhinder. In deze beleidsregels staat als richtwaarde voor wonen 1 ge/m³ als 98-percentiel. Deze richtwaarde is volgens de beleidsregels voor nieuwe situaties in principe de absolute bovengrens om (nieuwe) hinder zoveel mogelijk te voorkomen. Niet in geschil is dat een deel van het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" binnen de contour van 1 ge/m³ als 98-percentiel van appellante ligt. Voorts is de afstand tussen de kernzone en de bestemming "Woongebied (WG)" kleiner dan de 600 meter die in het verleden is aangehouden. In het deskundigenbericht staat dat, nu nieuwe woningen binnen de contour van 1 ge/m³ als 98-percentiel kunnen worden gerealiseerd, het aantal inwoners toeneemt en de kans op toename van het aantal geurgehinderden bestaat. Blijkens het deskundigenbericht is voorts inzake de uitbreidingsplannen van Sachem niet te verwachten dat de geuremissie zal afnemen. Dat door het toepassen van de Best Beschikbare technieken het mogelijk is om de geuremissie te reduceren, is niet inzichtelijk gemaakt, zodat niet uitgesloten is dat het aantal mensen dat overlast ondervindt van geurhinder zal toenemen.

De Afdeling stelt verder vast dat in het bestreden besluit niet is ingegaan op het gegeven dat het plan een afwijking inhoudt van de VNG-brochure, die voor een bedrijf als dat van Sachem wat betreft het aspect geur een afstand tot een woonwijk aanbeveelt van 1.000 meter. Uit het voorgaande volgt dat het bestreden besluit wat betreft het aspect geur onvoldoende is gemotiveerd.

Aanrijdtijd bij calamiteiten

2.6 Sachem betoogt dat de aansluiting van de Hogeweg op de N322 een knelpunt tijdens de spitsuren is, waardoor de bereikbaarheid en daarmee de veiligheid omtrent haar bedrijf niet is gegarandeerd. Bovendien is de aanrijdtijd van de brandweer naar Sachem in gevaar. Uit de toelichting van het plan volgt dat de aansluiting van de Hogeweg op de N322 reeds een knelpunt vormt. Ten onrechte is de raad er vanuit gegaan dat de oplossing van verkeersproblemen niet bij de vaststelling van het plan had moeten worden betrokken, aldus Sachem.

2.6.1. Het college stelt zich in navolging van de raad op het standpunt dat oplossing van de bestaande verkeersproblemen de aandacht heeft van het gemeente- en provinciebestuur, maar dat dit buiten het toetsingskader van het plan valt. Bovendien zal het plan niet in aanzienlijke mate bijdragen aan een vergroting van bestaande verkeersproblemen.

2.6.2. De Afdeling stelt vast dat niet in geschil is dat er een verkeersprobleem bestaat. In het deskundigenbericht staat onder verwijzing naar een verkeersstructuurplan van de gemeente dat in de ochtend- en avondspits op het gedeelte van de N322 tussen de Hogeweg en de op- en afrit van de A2 sprake is van ernstige filevorming. Evenmin verschillen partijen van mening over het feit dat de korte termijnoplossingen uit de toelichting van het plan over enige tijd niet meer toereikend zijn.

Het verschil van inzicht heeft betrekking op de vraag in welk kader en op welk moment definitieve oplossingen zijn te verwachten. De brandweercentrale is gevestigd aan de Steenstraat, die in het verlengde ligt van de N322, die door de brandweer wordt gebruikt als aanrijroute. In een brief van de brandweer van 15 mei 2009 wordt melding gemaakt van een mogelijkheid van een alternatieve aanrijroute indien er een calamiteit plaatsvindt op het bedrijfsterrein van Sachem waarbij de rijtijd wordt verdubbeld. In deze brief wordt geconcludeerd dat vooralsnog geen problemen worden voorzien met betrekking tot de bereikbaarheid bij calamiteiten van het genoemde gebied onder de huidige omstandigheden.

Mede gelet op het door de brandweer gemaakte voorbehoud biedt deze brief naar het oordeel van de Afdeling geen uitsluitel over de bereikbaarheid na realisering van het plan en omtrent de vraag op welk moment definitieve oplossingen zijn te verwachten inzake de bereikbaarheid van het bedrijf van Sachem. Onduidelijk is wat de gevolgen zijn van het plan op de intensiteit van het verkeer op de wegen in het gebied en, in verband daarmee, de gevolgen van het plan in geval van een calamiteit bij het bedrijf van Sachem. Gelet op het voorgaande is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de brandweer na realisering van het plan ook tijdens de spitsuren binnen de benodigde tijd ter plaatse kan zijn in geval van een calamiteit. Het enkele feit dat in de toekomst wellicht maatregelen zullen worden genomen, leidt niet tot een ander oordeel, omdat reeds bij de vaststelling van het plan moet worden gezien welke maatregelen genomen moeten worden om te garanderen dat de brandweer binnen de benodigde tijd ter plaatse kan zijn in geval van een calamiteit.

2.7. De conclusie is dat hetgeen Sachem heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)", is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd".

HEROVERWEGING

Gelet op het bepaalde in artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht dienen wij thans met inachtneming van het in vorengenoemde uitspraak bepaalde een nieuw besluit te nemen inzake de goedkeuring van het vernietigde plandeel. Hiertoe overwegen wij het volgende.

Naar aanleiding van vorenvermelde uitspraak is tussen partijen, te weten: Sachem Europe B.V., de gemeente Zaltbommel en de provincie Gelderland, een overlegtraject gestart met als doel te komen tot een duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en de Waluwe Zaltbommel.

Dat overlegtraject heeft geleid tot een Overeenkomst op Hoofdlijnen duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en de Waluwe Zaltbommel en een daarbij behorende bijdrageovereenkomst. Deze overeenkomsten regelen een maatregelenpakket dat voorziet in het oplossen van het veiligheidsknelpunt rond chemiebedrijf Sachem Europe B.V. en in een duurzame ruimtelijke inrichting van het bedrijventerrein Van Voordenpark. De overeenkomsten maken tevens de bouw van de geplande woningen in het onderhavige plangebied De Waluwe II, fase 2, mogelijk.

In onze vergadering van 10 december 2012 hebben wij met de inhoud van vorenvermelde overeenkomsten ingestemd en onze gedeputeerde Milieu gemachtigd om bedoelde overeenkomsten namens ons college te ondertekenen. Op 13 december 2012 hebben partijen de evengenoemde overeenkomsten getekend. Op 28 februari 2013 heeft de Raad van de gemeente Zaltbommel eveneens met de inhoud van de overeenkomsten ingestemd.

Het verschil van inzicht heeft betrekking op de vraag in welk kader en op welk moment definitieve oplossingen zijn te verwachten. De brandweercentrale is gevestigd aan de Steenstraat, die in het verlengde ligt van de N322, die door de brandweer wordt gebruikt als aanrijroute. In een brief van de brandweer van 15 mei 2009 wordt melding gemaakt van een mogelijkheid van een alternatieve aanrijroute indien er een calamiteit plaatsvindt op het bedrijfsterrein van Sachem waarbij de rijtijd wordt verdubbeld. In deze brief wordt geconcludeerd dat vooralsnog geen problemen worden voorzien met betrekking tot de bereikbaarheid bij calamiteiten van het genoemde gebied onder de huidige omstandigheden.

Mede gelet op het door de brandweer gemaakte voorbehoud biedt deze brief naar het oordeel van de Afdeling geen uitsluitel over de bereikbaarheid na realisering van het plan en omtrent de vraag op welk moment definitieve oplossingen zijn te verwachten inzake de bereikbaarheid van het bedrijf van Sachem. Onduidelijk is wat de gevolgen zijn van het plan op de intensiteit van het verkeer op de wegen in het gebied en, in verband daarmee, de gevolgen van het plan in geval van een calamiteit bij het bedrijf van Sachem. Gelet op het voorgaande is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de brandweer na realisering van het plan ook tijdens de spitsuren binnen de benodigde tijd ter plaatse kan zijn in geval van een calamiteit. Het enkele feit dat in de toekomst wellicht maatregelen zullen worden genomen, leidt niet tot een ander oordeel, omdat reeds bij de vaststelling van het plan moet worden gezien welke maatregelen genomen moeten worden om te garanderen dat de brandweer binnen de benodigde tijd ter plaatse kan zijn in geval van een calamiteit.

2.7. De conclusie is dat hetgeen Sachem heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)", is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd".

HEROVERWEGING

Gelet op het bepaalde in artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht dienen wij thans met inachtneming van het in vorengenoemde uitspraak bepaalde een nieuw besluit te nemen inzake de goedkeuring van het vernietigde plandeel. Hiertoe overwegen wij het volgende.

Naar aanleiding van vorenvermelde uitspraak is tussen partijen, te weten: Sachem Europe B.V., de gemeente Zaltbommel en de provincie Gelderland, een overlegtraject gestart met als doel te komen tot een duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en de Waluwe Zaltbommel.

Dat overlegtraject heeft geleid tot een Overeenkomst op Hoofdlijnen duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en de Waluwe Zaltbommel en een daarbij behorende bijdrageovereenkomst. Deze overeenkomsten regelen een maatregelenpakket dat voorziet in het oplossen van het veiligheidsknelpunt rond chemiebedrijf Sachem Europe B.V. en in een duurzame ruimtelijke inrichting van het bedrijventerrein Van Voordenpark. De overeenkomsten maken tevens de bouw van de geplande woningen in het onderhavige plangebied De Waluwe II, fase 2, mogelijk.

In onze vergadering van 10 december 2012 hebben wij met de inhoud van vorenvermelde overeenkomsten ingestemd en onze gedeputeerde Milieu gemachtigd om bedoelde overeenkomsten namens ons college te ondertekenen. Op 13 december 2012 hebben partijen de evengenoemde overeenkomsten getekend. Op 28 februari 2013 heeft de Raad van de gemeente Zaltbommel eveneens met de inhoud van de overeenkomsten ingestemd.

In de OVEREENKOMST OP HOOFDLIJNEN duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en de Waluwe ZALTBOMMEL zijn voor partijen verplichtingen opgenomen welke er toe zullen leiden dat de in het onderhavige bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2, voorziene woningbouw uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan worden gerealiseerd.

Een van de, in het kader van het onderhavige heroverwegingsbesluit, relevante verplichtingen is dat ons college binnen zes weken nadat de Raad van de gemeente Zaltbommel heeft ingestemd met de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan Zaltbommel, Van Voordenpark, wij alsnog, na heroverweging, goedkeuring zullen hechten aan het onderhavige bestemmingsplan.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Zaltbommel Van Voordenpark is op 13 maart 2013 gepubliceerd.

Het vorenstaande impliceert dat wij thans, na heroverweging en met inachtneming van het bepaalde in de overeenkomsten "OVEREENKOMST OP HOOFDLIJNEN duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en De Waluwe ZALTBOMMEL" en de "BIJDRAGEOVEREENKOMST BEHORENDE BIJ DE OVEREENKOMST OP HOOFDLIJNEN duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en De Waluwe ZALTBOMMEL" tot goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2, kunnen overgaan.

Wij hebben daarbij mede overwogen dat de te treffen maatregelen ertoe zullen leiden dat voor de toekomstige bewoners van de in het bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2, te realiseren woningen, door de te treffen maatregelen een uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening goed woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

ADVISERING

Wij hebben, overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord.

OVERLEG

Ter voldoening aan artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeenteraad gelegenheid tot overleg geboden. De gemeenteraad heeft van deze mogelijkheid afgezien.

In de OVEREENKOMST OP HOOFDLIJNEN duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en de Waluwe ZALTBOMMEL zijn voor partijen verplichtingen opgenomen welke er toe zullen leiden dat de in het onderhavige bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2, voorziene woningbouw uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan worden gerealiseerd.

Een van de, in het kader van het onderhavige heroverwegingsbesluit, relevante verplichtingen is dat ons college binnen zes weken nadat de Raad van de gemeente Zaltbommel heeft ingestemd met de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan Zaltbommel, Van Voordenpark, wij alsnog, na heroverweging, goedkeuring zullen hechten aan het onderhavige bestemmingsplan.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Zaltbommel Van Voordenpark is op 13 maart 2013 gepubliceerd.

Het vorenstaande impliceert dat wij thans, na heroverweging en met inachtneming van het bepaalde in de overeenkomsten "OVEREENKOMST OP HOOFDLIJNEN duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en De Waluwe ZALTBOMMEL" en de "BIJDRAGEOVEREENKOMST BEHORENDE BIJ DE OVEREENKOMST OP HOOFDLIJNEN duurzame ruimtelijke ordening bedrijventerrein Van Voordenpark en De Waluwe ZALTBOMMEL" tot goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2, kunnen overgaan.

Wij hebben daarbij mede overwogen dat de te treffen maatregelen ertoe zullen leiden dat voor de toekomstige bewoners van de in het bestemmingsplan De Waluwe II, fase 2, te realiseren woningen, door de te treffen maatregelen een uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening goed woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

ADVISERING

Wij hebben, overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord.

OVERLEG

Ter voldoening aan artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeenteraad gelegenheid tot overleg geboden. De gemeenteraad heeft van deze mogelijkheid afgezien.

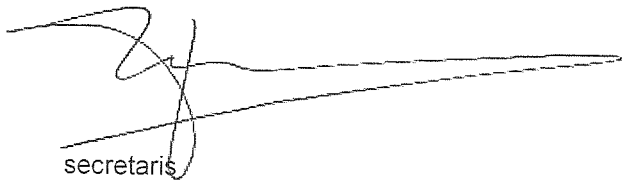
BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsmede artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht en het vorenstaande in aanmerking nemende, besloten goedkeuring te hechten aan het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)".

Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Commissaris
van de Koningin


secretaris

bijlagen