

Eindverslag inspraak inzake bestemmingsplan “Bruchem, Krangstraat (Veldzicht) tussen 3b en 7”

Gevolgte procedure tot 8 oktober 2020

- 27-08-2020 t/m 07-10-2020: het voorontwerpbestemmingsplan ligt voor de inspraak ter inzage;
- 23 februari 2021: het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit omtrent de inspraakreacties.

Samenvatting ingekomen inspraakreacties en beoordeling inspraakreacties

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

Ingekomen inspraakreacties		
I	Inspraakreactie 1	Bewoner Peperstraat, mede namens 6 andere omwonenden
II	Inspraakreactie 2	14 omwonenden
III	Inspraakreactie 3	Bewoner Groenestraat, mede namens 8 andere omwonenden
IV	Inspraakreactie 4	Bewoner Krangstraat, Bruchem
V	Inspraakreactie 5	Bewoner Krangstraat, mede namens 7 andere omwonenden

Ingekomen inspraakreacties

I, II, III... : nummer ingekomen inspraakreactie

1, 2, 3... : samenvatting inspraakreactie

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

Schriftelijke inspraakreactie

I Inspraakreactie 1: Bewoner Peperstraat , Bruchem, ook namens 6 andere omwonenden.

1. Indiener inspraakreactie stelt op basis van eigen calculaties naar de woningbehoefte in Bruchem dat er tot 2028 behoefte is aan in totaal 24 woningen. Aangezien er reeds 11 woningen in aanbouw zijn of gebouwd betekent dit een woningbehoefte van nog 13 woningen. Dit in tegenstelling tot het woningbehoefteonderzoek van Companen. Voor de periode 2018 – 2028 komt Companen tot de conclusie dat de basis woningbehoefte voor Bruchem 55 woningen en in het groeiscenario in totaal 90 woningen bedraagt. Het college wordt verzocht het voorliggende bestemmingsplan in te trekken als zijnde niet relevant en om de plannen zodanig te wijzigen dat lintbebouwing gerealiseerd kan worden langs de Krangstraat.

- De laatste grote(re) uitbreiding van Bruchem was De Kosterijen III, dat is inmiddels ruim 8 jaar geleden. Sindsdien heeft er geen grote uitbreiding plaats gevonden in Bruchem. Dat sinds 2013 het aantal inwoners niet significant is toegenomen is hierdoor te verklaren. De basis van het Woningbehoefte Onderzoek (WBO) van bureau Companen bestaat uit een analyse van bestaand statistisch cijfermateriaal. Op basis van de meest recente Primosprognose (2017) zijn de demografische trends in beeld gebracht. Vervolgens zijn deze trends toegepast op de kwalitatieve

woonwensen, om de omvang van de vraag naar verschillende woningtypen in beeld te krijgen. Het rapport van Companen geeft een bandbreedte in de woningbehoefte in Bruchem aan van 55 tot 90 woningen. In voorliggend woningbouwplan zijn 49 woningen opgenomen. Gezien er al een aantal kleine projecten / particuliere initiatieven zijn, past dit plan prima in deze behoefte.

Onlangs (4^e kwartaal 2020) is de nieuwe Regionale Woonagenda vastgesteld, waarbij de gemeentelijke woningbouwopgave voor de gemeente Zaltbommel ligt tussen de 900 en 1450 woningen voor de komende 10 jaar (2020 -2030). Dit sluit aan bij de kwantitatieve behoefte uit het WBO van bureau Companen.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

II Inspraakreactie 2: 14 omwonenden

2. Verkeersbewegingen:

- a. Op pagina 26 van de toelichting wordt gesproken over een totale verkeersintensiteit van ongeveer 1.300 motorvoertuigen. Gevraagd wordt of bekend is welk type motorvoertuig verantwoordelijk is voor deze bewegingen.
 - Deze intensiteit is gebaseerd op een verkeerstelling op de Krangstraat tussen Groenestraat en Middelsteeg van begin februari tot begin maart 2020. Er is onderscheid gemaakt tussen licht, middelzwaar en zwaar verkeer. Gemiddeld genomen reed er tijdens de telling ruim 96% licht verkeer, ruim 2% middelzwaar verkeer en ruim 1% zwaar verkeer. De verdeling gaat op basis van ascombinaties / asafstanden waarbij dus niet elk type voertuig herkenbaar is.
- b. De Krangstraat en de kruising Krangstraat/ Steenweg is op dit moment al een knelpunt. Hoe ziet de gemeente dit met een toename van 410 motorvoertuigenbewegingen per etmaal?
 - Ook zonder realisatie van dit nieuwbouwplan is de huidige verkeerssituatie een gegeven. De woninguitbreiding kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor (een oplossing voor) deze verkeerssituatie. Wel levert de woninguitbreiding, naast de reguliere autonome verkeersgroei en andere ruimtelijke ontwikkelingen, een bijdrage aan een toekomstige groei van de intensiteiten. De Krangstraat kan in algemene zin een toename van de verkeersintensiteiten verwerken. Het knelpunt zit vooral in de combinatie gemotoriseerd verkeer (waaronder landbouwverkeer) met de relatief hoge fietsintensiteiten. Daarvoor hebben wij in het Masterplan Fietspaden de Krangstraat opgenomen om te komen tot de aanleg van fietsstroken. Ook voor de kruising Krangstraat-Steenweg werken wij aan plannen om deze kruising aan te passen. In de Perspectiefnota is inmiddels een krediet beschikbaar gesteld om de voorbereiding te starten, met als doel aanliggende fietsstroken langs de Krangstraat. Dit in combinatie met het aanpassen van de kruising Krangstraat - Steenweg. Een uitvoeringskrediet moet worden aangevraagd bij de Perspectiefnota 2022
- c. Gevraagd wordt van wanneer het onderzoek naar de verkeersintensiteit motorvoertuigen dateert en of hier recente ontwikkelingen zijn opgenomen, waaronder nieuwbouw aan de Dorpsstraat 55 t/m 63, uitbreiding van het Schansje met een BSO, de nog te realiseren (nieuw)bouw projecten aan de Molenstraat en het plan "In d'n Boogerd", een complex voor voornamelijk arbeidsmigranten.
 - De tellingen zijn uitgevoerd tussen begin februari en begin maart 2020. Dit geeft een representatief beeld van de huidige verkeerssituatie, daarin zijn toekomstige ontwikkelingen niet meegenomen.

- d. Door de afsluiting van de doorgang van de carpool worden de kruising Krangstraat / Steenweg en de Krangstraat nu extra belast met landbouwverkeer dat voorheen via de Carpool en de Middelsteeg ging. Kunt u aangeven hoe u om wilt gaan met deze situatie?
- Deze wijziging is in 2016 doorgevoerd bij de werkzaamheden voor de capaciteitsvergroting van de provinciale weg N322. Vanaf dat moment is deze doorgang afgesloten en dat is uitgangspunt voor de huidige en toekomstige verkeerssituatie.
- e. Gevraagd wordt welke gegevens er in het onderzoek beschikbaar zijn over fietsers. Of is alleen de bewegingen van motorvoertuigen gemeten?. Een ontsluitingsweg moet voor alle typen verkeer veilig zijn. Er zijn meer fietsers gekomen door de komst van Gomarus. En er zijn meer fietsers gekomen door halen en brengen van kinderen naar het Schansje.
- Het is ons bekend dat de Krangstraat een schoolfietsroute is, deze is ook als zodanig opgenomen in ons Masterplan Fietspaden waardoor deze route prioriteit krijgt boven andere wegen wat betreft het aanbrengen van fietsvoorzieningen. Tijdens de telling voor gemotoriseerd verkeer (zoals toegelicht bij reactie 2a) zijn ook de fietsers op de Krangstraat geteld. Tevens heeft gedurende één ochtend- en één avondspits een fietstelling plaatsgevonden op en rondom de kruising Krangstraat-Steenweg. Dit om beter inzicht te krijgen in de hoeveelheid fietsers en de verdeling hiervan over de verschillende richtingen en afslaande bewegingen op de kruising.
- f. Er wordt niet gesproken over de wandelaars, sporters en hondenuitlaters die langs de Krangstraat lopen.
- De Krangstraat is daarin niet afwijkend van een groot aantal andere straten in en rondom Bruchem en andere dorpen. Voor wat betreft de voetgangersroute tussen het nieuwbouwplan en de dorpskern is opgenomen dat wij een veilige voetgangersroute langs de Krangstraat realiseren. Dit wordt afgestemd met het plan fietspaden op de Krangstraat. Zie ook punt 2g.
- g. De fietsintensiteit wordt genoemd als een "aandachtspunt", waarbij geen sprake is van een oplossing. Dat is het al 25 jaar en er is nog steeds niets veranderd. Ook niet gekoppeld aan de onoverzichtelijke en gevaarlijke kruising bij de Steenweg en (binnenkort) de komst van een snelfietspad. Er is sprake van de komst van fietsstroken. Als dit rood asfalt is op hetzelfde smalle asfaltoppervlak van de huidige Krangstraat, zal dit niets aan de veiligheid van de fietsers bijdragen.
- Zie ook onze reactie bij 2b. Voor de realisatie van de fietsstroken is het de bedoeling dat het totale wegprofiel van de Krangstraat inclusief de berm verbreed wordt. Voor de kruising Krangstraat-Steenweg zijn nog verschillende varianten mogelijk. Een en ander is nog in onderzoek en we brengen de consequenties in beeld. De mogelijke plannen bespreken we nog met betrokken bewoners en andere belanghebbenden.
- h. De verkeersbewegingen hebben betrekking op de ontsluiting van het plangebied via de Krangstraat tot aan de Steenweg. Na de Steenweg komt er meer verkeer uit de omliggende dorpen bij, verkeer vanuit Den Bosch dat via de Provinciale weg file op de A2 probeert te vermijden en wellicht nog meer. Zeker met regenachtig weer is de Steenweg, de N322 en het viaduct op dit moment al een knelpunt, los van het geplande extra verkeer.
- De verkeerstoename als gevolg van dit nieuwbouwplan op de Steenweg en N322 is procentueel zeer beperkt. Deze wegen zijn bedoeld voor afwikkeling van verkeer. De extra verkeersdruk op de N322 en de kruisingen van de N322 in de spitsen wordt mede veroorzaakt door de te beperkte capaciteit op de A2. Daarvoor wordt momenteel een studie gedaan om te komen tot een capaciteitsuitbreiding van de A2. Dit zal de aansluitende wegen en het onderliggend wegennet ontlasten.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Veiligheid

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt op pagina 26 gesproken over een totale verkeersintensiteit van ongeveer 1.300 motorvoertuigen. Er wordt hier geen melding gedaan van het type motorvoertuigen. De verscheidenheid hiervan op de Krangstraat is zeer divers: personenauto's, personenauto's met caravan, campers (bestemming Camping), landbouwvoertuigen, als of niet met aanhanger, vrachtwagens met aanhanger. De zwaarte en omvang van deze laatste categorieën op een smalle weg als de Krangstraat heeft nogal impact. Wij zijn benieuwd hoe de gemeente dit verkeer ziet in relatie tot de veiligheid van voetgangers, fietsers en ander langzaam verkeer.
 - Zie ook onze reactie bij 2a. Het aandeel middelzwaar en zwaar verkeer is vergeleken met andere wegen niet significant afwijkend of zorgelijk te noemen. Dit neemt niet weg dat op een weg met een dergelijk smal profiel de aanwezigheid van zwaar verkeer en/of landbouwverkeer zorgt voor een verhoogde gevaarstelling voor fietsers en ander langzaam verkeer. Daarom werken wij aan een verbetering voor de fiets op dit traject.
- b. Op pagina 25 wordt gesproken over de langzaamverkeerstoets (figuur 14) waarbij de veilige route voor voetgangers naar de dorpskern langs de Krangstraat loopt. Wij vragen ons af waar deze gepositioneerd wordt? Met de huidige inrichting en breedte van de Krangstraat is hier geen ruimte voor.
 - Bij de plannen voor fietsstroken op de Krangstraat is het de bedoeling dat het totale wegprofiel inclusief de berm verbreed wordt waarmee we ook ruimte creëren voor een voetpad. Een en ander is nog in onderzoek en we brengen de consequenties in beeld. De mogelijke plannen bespreken we nog met betrokken bewoners en andere belanghebbenden.
- c. De Krangstraat, heette vroeger niet voor niets Krangsteeg, is smal met nog geen 5m breedte. Als twee personenauto's moeten passeren, moet er een van het asfalt af de berm in. Als er dan schoolgaande kinderen twee of drie naast elkaar lopen of fietsen, levert dit gevaarlijke situaties op. Nog gevaarlijker wordt dit als er landbouwverkeer bij betrokken is, zie ook de foto's in bijlage A. Of bouwverkeer. Er wordt nergens in het voorontwerp bestemmingsplan een goede oplossing geboden voor deze vraagstukken.
 - Ook zonder realisatie van dit nieuwbouwplan is de huidige verkeerssituatie en het huidige wegprofiel een gegeven. De woninguitbreiding kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor (een oplossing voor) deze verkeerssituatie. Wel levert de woninguitbreiding, naast de reguliere autonome verkeersgroei en andere ruimtelijke ontwikkelingen, een bijdrage aan een toekomstige groei van de intensiteiten. Wij staan op het standpunt dat de Krangstraat, met toekomstige verbetering van de fietsvoorzieningen, deze groei aankan. Bij onze reactie bij 2b en 2g staat toegelicht hoe ver het staat met de plannen ter verbetering van de verkeerssituatie.
- d. De taluds van de aanliggende sloten van de Krangstraat zijn stijl. Deze zomer leverde dit gevaarlijke situaties op en moest op twee plekken de berm gestut worden. Als meer zwaar verkeer komt zal het afkalven van de berm toenemen. Het gevaar dat er een motorvoertuig in de sloot beland is reëel. Hiernaast kunnen bestuurders bang worden om in de sloot te geraken en ook dat kan gevaarlijke situaties opleveren.
 - Bij de plannen voor fietsstroken voor de Krangstraat is het de bedoeling dat het totale wegprofiel inclusief de berm verbreed wordt waarmee meer ruimte ontstaat tussen rijbaan en watergang. Een en ander is nog in onderzoek en we brengen de consequenties in beeld. De mogelijke plannen bespreken we nog met betrokken bewoners en andere belanghebbenden.
- e. In het onderzoek gesproken over een toename van 410 motorvoertuigenbewegingen per etmaal op de Krangstraat. Dit heeft betrekking op de ontsluiting van het plangebied via de Krangstraat tot aan de Steenweg. Hiernaast is de aansluiting van de Krangstraat op de Middelsteeg voor fietsers ook een gevaarlijk punt. Regelmatig bijna ongelukken. We

missen in de toelichting van de verkeerssituatie de onoverzichtelijke en gevaarlijke ontsluiting van de Krangstraat op de Steenweg. Nog meer drukte zal nog meer ongelukken tot gevolg hebben. Ook dit wordt enkel aangegeven als een aandachtspunt zonder oplossing.

- Ook zonder realisatie van dit nieuwbouwplan is de huidige verkeerssituatie op de kruising Krangstraat-Steenweg een gegeven. De woninguitbreiding kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor (een oplossing voor) deze verkeerssituatie. Wel levert de woninguitbreiding, naast de reguliere autonome verkeersgroei en andere ruimtelijke ontwikkelingen, een bijdrage aan een toekomstige groei van de intensiteiten die ook effect hebben op deze kruising. Deze kruising staat hoog op de prioriteitenlijst om tot verbetering te komen. Eerder onderzoek leverde helaas geen concrete oplossing op mede omdat de fysieke ruimte beperkt is. De plannen voor de snelle fietsroute biedt een nieuwe kans. We doen momenteel opnieuw onderzoek naar deze kruising. Bij onze reactie bij 2b en 2g staat toegelicht hoe ver het staat met de plannen ter verbetering van de verkeerssituatie.
- f. Het lijkt erop of de geplande woningbouw los staat van oplossingen voor een veilige verkeersontsluiting voor alle weggebruikers.
- We hebben het integrale plaatje in beeld. Naast de geplande woninguitbreiding hebben we de Krangstraat en de kruising Krangstraat-Steenweg al in onderzoek met als doel de verkeerssituatie veiliger te maken. Dit nieuwbouwplan versterkt de behoefte hieraan.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. Parkeren en ontsluiten van de nieuwbouw

- a. Omdat de Krangstraat smal is, neemt uit de Veldzichtwijk-uitrit op de Krangstraat draaiend verkeer, veel van het asfaltoppervlak in beslag. Gekoppeld aan de drukte op de Krangstraat, is dit gevaarlijk. Ook stoppen van auto's om naar de Veldzichtwijk te kunnen gaan (vaak stoppen omdat het druk is) levert gevaarlijke situaties op.
- Het zal voor weggebruikers in eerste instantie wennen zijn dat hier een nieuwe zijstraat ligt en er afslaande bewegingen plaatsvinden. Een dergelijke verkeerssituatie is echter niet ongebruikelijk en is passend in het straatbeeld waardoor wij dit niet als een onveilige verkeerssituatie zien.
- b. Meer woningen geven ook ruimte voor meer bezoek. In de huidige parkeercapaciteit is hier weinig tot geen ruimte in voorzien. Parkeren langs de kant van de weg lijkt daarmee onontkoombaar. Dit levert mogelijk onveilige situaties op en is ongewenst ivm de privacy van de huidige bewoners.
- De parkeernorm is 2 parkeerplaatsen per woning. Dit is inclusief bezoekersparkeren (0,3 parkeerplaats per woning). Gemiddeld genomen is dit voor een dergelijke wijk met dit type woningen voldoende. Voor 49 woningen komt de parkeerbehoefte uit op 98 parkeerplekken. In het plan wordt voorzien in 101,6 parkeerplekken, wat betekent dat er in meer parkeerplaatsen voorzien wordt dan de norm stelt. Bij incidentele piekmomenten kan het echter gebeuren dat er in het plan geparkeerd wordt buiten de daarvoor bestemde vakken. Dat is minder gewenst maar indien incidenteel noodzakelijk is die ruimte wel beschikbaar binnen het nieuwbouwplan.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

III *Inspraakreactie 3: Bewoner Groenestraat in Bruchem, namens 8 andere omwonenden*

5. Steenuilenpopulatie

Dit gedeelte van ons mooie dorp is gezegend met de grootste populatie steenuilen van de Bommelerwaard (zie bijlagen A en A1), dit komt vooral doordat dit gebied een uitermate gunstige habitat is door de beschikbare ruimte en het gebruik daarvan. De Flora en Faunawet bieden de steenuilen de hoogste beschermingsgraad. Alhoewel de wet voorziet in mitigerende maatregelen leert de ervaring dat de kans op succes hiervan minimaal is. Wij zijn ervan overtuigd dat uitvoering van de bouwplannen zoals die worden voorgesteld onherstelbare schade toebrengt aan de uilenpopulatie en dat goedkeuring van de plannen in deze omvang alleen al vanwege deze reden niet zou moeten worden goedgekeurd.

- In paragraaf 4.7 van de toelichting wordt ingegaan op het aanvullend onderzoek naar de steenuil en de mitigerende maatregelen in het kader hiervan. Bij de Provincie Gelderland is een ontheffingsaanvraag ingediend hiervoor.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6. Omvang en uitstraling

a. Onze (eerdere) bezwaren richten zich vooral op het feit dat deze plannen het aanzicht en de uitstraling van de Krangstraat geweld aandoet. De Krangstraat immers, zoals ook de andere toegangswegen van Bruchem kenmerkt zich door lintbebouwing en de daarbij behorende uitstraling. De nu voorliggende plannen zijn dermate grootschalig dat dit beeld van de Krangstraat ernstig wordt verstoord en dat het met de uitstraling van rust en ruimte gedaan zal zijn.

- In het plan is de nodige aandacht besteed aan het op de juiste wijze inpassen van de bebouwing op deze locatie. In de positionering, bouwvorm en uitstraling van de bebouwing aan de Krangstraat sluit deze aan bij de karakteristieke (voormalig agrarische) panden aan de randen van de kern Bruchem. Momenteel is de locatie een onbebouwd terrein, de ontwikkeling zal daarmee per definitie een verdichting van het lint betekenen. Echter is dit niet anders dan het proces van het toevoegen van bebouwing in de linten, zoals dit al decennia gaande is in Bruchem. Het past daarmee in de groeiwijze van de kern.

b. De plannen zijn gebaseerd op een interpretatie van gegevens van het CBS, Priomos 2017 en W00N 2015 waarbij Companen tot de conclusie komt dat er over een periode tot 2028 behoefte zou zijn aan 55 woningen terwijl nadere bestudering van dezelfde gegevens uit dezelfde bronnen aangeeft dat de werkelijke behoefte 24 woningen is waarvan er inmiddels al 11 zijn gerealiseerd resteert dus 13 woningen voor heel Bruchem. (bijlage B)

- De inspraakreactie is gelijklopend met die onder punt 1. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7. Locatie natuur en vigerend bestemmingsplan

a. Van oudsher wordt het gebied Peperstraat-Krangstraat door de inwoners van Bruchem de "Bovenhoek" genoemd. Het kenmerkt zich door lintbebouwing langs beide straten. Tussen deze lintbebouwing strekt zich een landelijk open groen gebied uit, gekenmerkt door weide en bosschages. In het oosten wordt dit gebied begrensd door het kassencomplex van "Barbara", en in het westen door de lintbebouwing van de Groenestraat

- Dit is een juiste typering van het gebied, de kenmerken lintbebouwing en een achterliggend open groen gebied met een weide en bosschages zijn daarom terug te vinden in het plan.

- b. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' en heeft een dubbelbestemming Waarde –Archeologie 3, opgenomen voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- De dubbelbestemming Waarde-Archeologie heeft betrekking op behoud en bescherming van de archeologische waarden in de grond. Zolang er geen archeologisch onderzoek is verricht waaruit blijkt dat er geen archeologische resten in de grond bevinden zal deze dubbelbestemming erop blijven. Deze dubbelbestemming ligt bijvoorbeeld ook over woonbestemmingen. Voor deze locatie is echter archeologisch onderzoek verricht. Hieruit kwam naar voren dat aanvullend archeologisch onderzoek niet nodig is.
- c. De locatie is van cultuurhistorische waarde. Met name de weidsheid en het open karakter van dit gebied zijn bijzonder. Ook op basis hiervan maken wij bezwaar tegen woningbouw op de voorgestelde schaal in dit gebied.
- Zoals onder punt 7a. wordt gesteld is het gebied de "Bovenhoek" een landelijk gebied tussen lintbebouwing aan de Krangstraat en Peperstraat. Het plan is stedenbouwkundig en landschappelijk zodanig opgesteld dat er zoveel mogelijk aangesloten wordt op deze (cultuurhistorische) karakteristieken: er wordt voorzien in passende lintbebouwing aan de Krangstraat en in het achterliggende gebied is er een afwisseling van een open groene ruimte centraal in de woonbuurt en wordt er een landschappelijk gebied met een weide en bosschages vrijgehouden achter de woonbebouwing. Met een doorzicht wordt visueel contact gehouden met het weidse polderlandschap tussen Bruchem en Zaltbommel.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

8. Lichtvervuiling. De plannen veranderen niet alleen het beeld en uitstraling van de Krangstraat maar hebben ook, zeker gezien de geplande bouwhoogte, een effect op de lichtvervuiling. Het RIVM geeft duidelijk aan dat lichtvervuiling, in het bijzonder kunstlicht tijdens de nachturen, een negatieve invloed heeft op de gezondheid van mensen en op de flora en fauna. Dichte bebouwing in een landelijk gebied moet dan ook op grond van deze reden vermeden worden.
- Lichtvervuiling is de verhoogde helderheid van de nachtelijke omgeving door gebruik van kunstlicht. Lichthinder is de overlast die mensen en dieren hiervan ondervinden. Lichtvervuiling is een vrij recent fenomeen, waar nog niet echt beleid en wet- en regelgeving voor is.

Lichthinder daarentegen is geregeld in het Activiteitenbesluit, Wet Milieubeheer en in de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor verlichtingskunde (NSVV). Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder en de bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht. Het Activiteitenbesluit geeft voorschriften voor Assimilatiebelichting in kassen (glastuinbouw) Sportterreinen. Voor andere aspecten is - net als bij andere activiteiten- maatwerk mogelijk met de zorgplichtbepaling. Met de zorgplicht van artikel 2.1 Activiteitenbesluit kan lichthinder worden voorkomen of verminderen tot een aanvaardbaar niveau. Omwonenden kunnen last hebben van licht van lichtinstallaties, toestellen, windturbines, gebouwen en werkzaamheden. In het plangebied of in de omgeving zijn geen van bovenstaande installaties, gebouwen en/of werkzaamheden aanwezig of gepland. De enige bron van licht zullen straatlantaarns zijn en verlichting bij bewoners op hun eigen erf. Hier wordt vanuit het zorgplichtartikel al rekening mee gehouden bij het aanleggen hiervan.

De bescherming van de duisternis en het donkere landschap valt onder de Wet milieubeheer (Wm). Het beschermen van de duisternis en het donkere landschap valt ook onder de zorgplicht. Het bevoegd gezag kan met de zorgplicht maatregelen of

voorzieningen voorschrijven. Dat kan echter alleen, als de inrichting in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen. De gemeente Zaltbommel heeft geen beleid of aangewezen gebieden waarvoor eventuele maatregelen of voorzieningen kunnen worden voorgeschreven. Voor lichthinder hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Wij dienen ons aan het zorgplichtartikel te houden, dit zal betekenen dat straatlantaarns op een juiste manier moeten worden gesitueerd.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

9. Als bewoners en belanghebbenden vinden wij overigens wel dat een kleinschalig plan aan de Krangstraat een deeloplossing kan zijn voor de behoefte aan nog 11 woningen. Wij als bewoners zouden een plan gebaseerd op lintbebouwing langs de Krangstraat dan ook wel kunnen steunen.

- Wij hebben uw standpunt voor kennisgeving aangenomen. Dit standpunt is eerder naar voren gebracht in de werksessies. Zie ook de beantwoording onder punt 1.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

IV Inspraakreactie 4: bewoner Krangstraat te Bruchem

10. Verkeersafwikkeling. De Krangstraat is een drukke fietsroute van schoolgaande jeugd uit Bruchem maar ook vanuit diverse andere dorpen uit de omgeving. Het plan dient nadrukkelijk te worden voorzien van een uitwerking waarmee een veilige afhandeling van het verkeer vanuit het plan op de Krangstraat wordt gegarandeerd. Verder dient ook de verkeerssituatie op de Krangstraat zelf en de aansluiting op de Steenweg te worden meegenomen in het plan, waarbij nadrukkelijk kan worden gegarandeerd dat schoolgaande jeugd, maar ook andere verkeersdeelnemers veilig kunnen deelnemen aan het verkeer.

- Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2b en 2g.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

11. Hoewel het voorgenomen plan Veldzicht is gelegen binnen de contouren van de bebouwde kom Bruchem, grenst het plangebied direct aan het buitengebied. Uit de stukken die betrekking hebben op het voorgenomen plan blijkt vooralsnog niet dat alternatieve inbreidingslocaties binnen de kern Bruchem zijn onderzocht. Het zou voor de hand liggen om een studie naar mogelijke 'inbreidingslocaties' binnen de kern Bruchem onderdeel te laten uitmaken van de besluitvorming. Dit wordt ook benoemd in de adviesnota. Hierin wordt namelijk gesteld dat:

„De locatie Bruchem, Krangstraat ligt tegen de kern Bruchem aan maar is niet aan te merken als bestaand stedelijk gebied. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit gemotiveerd moeten worden. Op voorhand verwachten wij niet dat dit tot problemen leidt aangezien er in Bruchem geen alternatieve woningbouwlocaties zijn.” Dit legitimeert toch de stelling dat eventuele andere inbreidingslocaties (bijvoorbeeld perceel achter woningen Dorpsstraat) beter onderzocht zouden moeten worden.

- In Bruchem zijn er geen alternatieve inbreidingslocaties om in een woonbehoefte van 50 tot 90 woningen te voorzien. Aan de Dorpsstraat / Molenstraat wil de woningcorporatie ca 8 huurwoningen realiseren. Naar het gebied daarachter is recent onderzoek gedaan. Op dit moment maken de archeologische waarden in de grond een woningbouwplan (financieel) op die locatie onhaalbaar. Deze locatie valt daardoor

af. Verder zijn er geen locaties van enige omvang om de volkshuisvestelijke opgave te realiseren.

Gezien het ontbreken van alternatieve (inbreidings-) woningbouwlocaties met enige omvang in Bruchem is deze locatie goed te motiveren als woningbouwlocatie.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting wordt de paragraaf met betrekking tot het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking aangepast.

12. Er lijkt geen rekening gehouden te zijn met de hindercontouren van omliggende bedrijven. In het bestemmingsplan buitengebied Zaltbommel is het naastgelegen perceel bestemd voor onder andere agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven. In het bestemmingsplan is het begrip aan het buitengebied gebonden bedrijven gedefinieerd als: *bedrijven die door hun aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden zijn. Voorbeelden: een hoveniersbedrijf, paardenpension/ -stalling, kennel/ dierenasiel en hondensportaccommodatie.* Het begrip 'agrarisch verwante bedrijven' is gedefinieerd als: *bedrijven die gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties. zijn (loon)werkbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen.* Dit brengt met zich mee dat er al gauw sprake is van een hindercircel van minimaal 50 tot mogelijk wel 100 meter. Concreet houdt dit in dat op grond van de vigerende bestemming van het naastgelegen perceel het voorgenomen plan voor woningbouw op de locatie simpelweg voor een groot deel niet gerealiseerd kan worden.

- Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is het inderdaad mogelijk dat zich hier een agrarisch verwant bedrijf of een aan het buitengebied gebonden bedrijf zich vestigt. In het voorontwerp-bestemmingsplan is hier onvoldoende rekening mee gehouden. Dat betekent dat er een loonbedrijf of hoveniersbedrijf zich kan vestigen. Een kennel/dierenasiel zoals wordt aangegeven valt onder milieucategorie 3.2. en heeft in een gemengd gebied een afstand van 50 meter. Gezien de omgeving van het plangebied en het naastliggende bedrijf (met burgerwoning op eigen perceel) is het niet mogelijk en zo'n activiteit te starten er wordt dan bij de huidige aanwezige woningen ook niet voldaan aan de richtafstanden. Daarom is het aannemelijk dat maximaal milieucategorie 3.1. op het perceel is toegestaan. In het gebiedstype gemengd gebied dient er hiervoor een richtafstand van 30 meter te worden aangehouden. Deze 30 meter afstand reikt voor een groot gedeelte over het plangebied. Om woningbouw hier te realiseren zal gemotiveerd moeten worden waarom eventueel kan worden afgeweken van deze 30 meter richtafstand. Gemotiveerd wil zeggen dat er een akoestisch onderzoek industrielawaai aan ten grondslag dient te liggen, waarbij uitgegaan dient te worden van de maximale planologische mogelijkheden.

Een akoestisch onderzoek naar diverse uiteenlopende theoretische planologische mogelijkheden is echter onuitvoerbaar. De eigenaar van dit betreffende perceel is akkoord met een beperking van de bedrijfsactiviteiten op het perceel.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De aanpassing heeft betrekking op het opnemen van het perceel Krangstraat 3c in het plangebied. Hierbij worden de bedrijfsactiviteiten beperkt. Dit is zowel opgenomen op de verbeelding als in de regels. Ook wordt (gedeeltelijk) een aanduiding op de woonbestemming grenzend aan het perceel Krangstraat 3c opgenomen.

V *Inspraakreactie 5: bewoner Krangstraat, namens 7 andere omwonenden te Bruchem*

13. Omvang en haalbaarheid

- a. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' en heeft een dubbelbestemming Waarde –Archeologie 3, opgenomen voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Uw plan tot woningbouw betekent een aanslag op deze groene ruimte. Plotseling worden de 19 huizen die dit deel van Bruchem omsluiten, geconfronteerd met 49 woningen extra. De rust en de natuur worden daarmee ernstig verstoord. Kunt u nader motiveren wat maakt dat u denkt dat juist deze locatie de meest geschikte locatie is om woningbouw in deze omvang te realiseren?
 - Met betrekking tot de dubbelbestemming, zie ook de beantwoording onder punt 7b. Voor de afweging met de andere beschikbare locaties binnen de contouren van de komgrens verwijzen we kortheidshalve naar de beantwoording onder punt 11.
- b. In de klankbord groep van 10 september 2019 is door de gemeente gesteld dat de bouwkosten door omstandigheden enorm verhoogd zouden zijn. De projectontwikkelaar heeft onder andere om voornoemde punt aangegeven dat de uitgangspunten gewijzigd zouden moeten worden om tot een haalbaar plan te kunnen komen. De klankbordgroep is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van dit plan van de projectontwikkelaar, laat staan dat zij hierin heeft ingestemd.
 - In het klankbordgroepoverleg van 10 september 2019 is de klankbordgroep op de hoogte gesteld van de wijzigingen die zijn doorgevoerd na het vaststellen van het beleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling en de motivering erachter (woningbehoefte en financiële haalbaarheid). Hierbij is gevraagd om een reactie. In de klankbordgroep is zowel positief als negatief op het uiteindelijke verkavelingsplan gereageerd.
- c. Er is vanuit de bewoners in de genoemde klankbord groep van 10 september 2019 gevraagd om inzicht te krijgen in de haalbaarheid van het gepresenteerde plan en daarmee de huidige omvang. De gemeente heeft aangegeven dat de gevraagde openheid van stukken mbt de haalbaarheid van het plan niet gevraagd kan worden van de projectontwikkelaar. Hiermee blokkeert de gemeente ons inziens de mogelijkheid voor andere partijen om een alternatief haalbaarheidsplan, uitgaande van Lintbebouwing, verkoop van de grond of een andere bestemming, op te stellen en in te dienen. Wij zijn van mening dat de financiële haalbaarheid van het gepresenteerde plan wél aan de gemeente kan worden gevraagd en hebben hiervoor een aanvraag ingediend in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur (WOB).
 - Wij hebben de documenten die in het WOB verzoek zijn opgevraagd verstuurd.
- d. We maken u erop attent, dat de geplande woningbouw deels valt binnen de hindercirkel van het bedrijf dat gevestigd is op Krangstraat 3B, en derhalve niet op de wijze zoals u dat zou wensen kan plaatsvinden.
 - De inspraakreactie is gelijkloidend met die onder punt 12. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 12.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

14. Privacy

- a. Op pagina 3 van de Toelichting op het bestemmingsplan, geeft het stedenbouwkundig bureau, ingehuurd door de projectontwikkelaar, aan dat "enigszins" is afgeweken van het eerder vastgestelde beleidskader en Programma van Eisen. Zo zijn er in het plan niet 40, maar 49 woningen opgenomen. Een toename van ruim 20% die, zonder afstemming te

zoeken met omwonenden, in het plan opgenomen zijn. Wij zijn heel benieuwd hoe u het begrip “enigszins” interpreteert?

- Allereerst vinden wij het erg jammer dat het niet gelukt is om uitvoering te geven aan het “voorkeursmodel” , dat uit de werksessies met de klankbordgroep als resultaat is gekomen. Wij hebben hier concessies moeten doen, waarbij de doelstelling altijd is geweest om voor diverse doelgroepen te voorzien in de woningbehoefte. Met deze 49 woningen worden zowel (sociale) huurwoningen, starterswoningen, seniorenwoningen als vrije sector woningen beoogd.
- b. Door het “enigszins” afwijken van het beleidskader en de omvang van het voorziene bouwplan, verschuift de achtergrens van de bebouwing tot voorbij de achtergrens “perceel zondag”. In de huidige stedenbouwkundige visie is weinig rekening gehouden met de privacy van direct omwonenden. Door de omvang en de hoogte van de bebouwing, wordt de privacy van een de direct aanwonenden op het hele erf ernstig aangetast. Met de huidige plannen ontstaat een directe inkijk op én in onze huizen, de tuin achter het huis én op de gehele achtertuin en ons achterliggende weiland (zie bijlage 1). Deze mate van aantasting in de privacy geldt ook voor 7 andere woningen die direct grenzen aan het plangebied.
- De afstand van achterzijden van de nieuwe woonkavels tot de gedeelde plangrenzen is aan beide lange zijden minimaal 5,5 meter. De afstand van de geprojecteerde achtergevels van de woningen die parallel aan de plangrens staan tot aan deze plangrens varieert van ruim 15 meter tot ruim 21 meter. Ten opzichte van de percelen aan de Peperstraat wordt een afstand van meer dan 60 meter aangehouden tot de nieuwe woonkavels, dit is ruim voldoende om directe inkijk en aantasting van de privacy te voorkomen.
- c. In het plan bestaat de afstand van de woningen tot de direct aanliggende percelen uit een schouwstrook van 4 meter en tuin. De opgenomen 4 meter voor het onderhoud van de sloten zal rekenkundig vast passen. Echter in de praktijk is dit een zeer (te) smalle strook voor de landbouwmachine die het werk moet klaren (zie bijlage 2 voor een foto) met de geplande direct aangrenzende tuinen. Tevens vragen wij ons af hoe deze landbouwmachine op de schouwstrook geraakt. Hoe ziet u dit voor u?
- Het plan voldoet aan de minimale afstand van 4 meter t.b.v. onderhoud zoals deze opgegeven is door het waterschap. De onderhoudsstroken zijn bereikbaar via de achterin liggende onbebouwde landschappelijke zone.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

15. Lintbebouwing en bouwhoogte

- a. “In het lint langs de Krangstraat dient het plan de uitstraling te hebben van een boerenerf”
De Krangstraat bestaat uit lintbebouwing met woonhuizen aan de straatzijde. In het kader van dit uitgangspunt past de beoogde nieuwbouw niet in het straatbeeld van de Krangstraat, noch niet in het gebied tussen de N322 en de Krangstraat, en in het geheel niet in het gebied tussen de Peperstraat, Groenstraat en de Krangstraat. Lintbebouwing bestaat uit enkele, elkaar opvolgende woningen met ruimte hierachter.
- De bebouwing aan de Krangstraat en Peperstraat kenmerkt zich als woningen in de eerste lijn direct gericht op de straat, met in de tweede lijn veelal relatief grote vrijstaande bijgebouwen. Het beoogde “boerenerf” aan de Krangstraat is gebaseerd op deze lokale karakteristiek. Een hoofdbouwmassa met een architectuur refererend naar historische panden in en rondom Bruchem staat in de eerste lijn. Hieraan ondergeschikte bouwvolumes staan in de tweede lijn. De vormgeving van deze bebouwing in de tweede lijn is geïnspireerd op de agrarische bijgebouwen zoals deze

tevens voorkomen in de omgeving van het plan. Met het plan is daarmee voldoende aandacht besteed aan het op een juiste wijze inpassen van nieuwe bebouwing.

b. "Goot- en bouwhoogte dient afgestemd te worden op de hoogte van de omliggende bestaande woningen." Alle woningen aan de oostzijde van de Krangstraat worden gekenmerkt door maximaal één bouwlaag met een schuine kap. Deze hebben een goothoogte van gemiddeld 3 meter en bouwhoogte van gemiddeld 7 meter. In de huidige stedenbouwkundige visie zijn bouwhoogtes opgenomen die met een "maximale goothoogte van 6 meter én bouwhoogte 11 meter" op geen enkele manier passen bij de hoogte van de omliggende bestaande woningen én door de hoogte maximaal inbreuk maken op de privacy door inkijk. Kunt u deze keuze nader motiveren?

- In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' wordt reeds voor de woningbouw aan de Krangstraat en Peperstraat een goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen mogelijk gemaakt van respectievelijk 6,5m. en 11m. De maximale goothoogte in het plan ligt hier een halve meter onder. Aan de voorzijde, aan de Krangstraat, wordt een boerenerfprincipe beoogd. Om naast architectuur ook in maatvoering een onderscheid te kunnen maken in eerstelijns hoofdbebouwing en tweedelijns "bijgebouwen" (zie ook beantwoording onder punt 15a.) is een onderscheid in goot- en bouwhoogte nodig. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met de huidige eisen die het Bouwbesluit stelt (hoogte ruimtes, dikte van vloeren etc). Stedenbouwkundig is bebouwing in twee lagen met een kap in deze maatvoering hier acceptabel.

c. Een recent gebouwde woning in de Krangstraat heeft rekening moeten houden met hoogtes uit het bouwbesluit "Buitengebied" met richtlijnen van 4,5 meter goothoogte en 9,5 nokhoogte. Het plangebied valt ook in het buitengebied. Waarom mag de projectontwikkelaar in het voorontwerpbestemmingsplan afwijken van de richtlijnen voor bouwhoogtes?

- Conform het bestemmingsplan Buitengebied mogen de goot- en bouwhoogten maximaal respectievelijk 6,5 en 11 meter bedragen. De recent gebouwde woning aan de Krangstraat waarnaar u verwijst is mogelijk een VAB (vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing) verzoek geweest. In ruil voor sloop glasopstanden mag afhankelijk van de hoeveelheid gesloopt glas één of twee woningen worden teruggebouwd. In die gevallen stellen wij vaker aangescherpte voorwaarden aan goot- en bouwhoogten om een zogenaamd boerenerfprincipe te waarborgen. Overigens doen we dat bij dit woningbouwplan ook. Vanaf de Krangstraat mogen de goot- en bouwhoogten maximaal respectievelijk 4,5 en 10,5 meter bedragen. Alleen op de kop mag hoger gebouwd worden (6 en 11 meter). Op deze manier kan aan de voorkant van het plangebied, de zijde van de Krangstraat, ook een "boerenerfprincipe" met één hoofd woning met schuurvormen uitgevoerd worden.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

16. Geluids- en lichtoverlast

a. In plaats van het rustige landelijke gebied waarvoor wij hier zijn komen wonen gaan wij ernstige geluidsoverlast en lichtoverlast ondervinden. Geluidsoverlast van zowel de bouw, als de in het voorontwerp beoogde hoeveelheid woningen direct aan ons perceel grenzend, als van de extra verkeersbewegingen op de Krangstraat.

- In het plan worden 50 woningen voorzien binnen een plangebied van 25.580m², dit resulteert in een woningdichtheid van 19,5 woningen per hectare. Bij 25 of minder woningen per hectare wordt uitgegaan van landelijke bebouwing of een villa- of bungalowwijk. De woningdichtheid ligt zodoende ruimschoots binnen hetgeen karakteristiek is voor een gebied dat binnen de komgrenzen van een dorp ligt. Bij het

toevoegen van woningen in een gebied zal het geluids- en lichtniveau niettemin toenemen, dat dit leidt tot ernstige overlast is echter bij deze woningdichtheid niet aanneemelijk.

- b. Met betrekking tot geluid, ondervinden we reeds hinder van diverse uitbreidingsprojecten. Al deze uitbreidingen / bronnen zijn niet meegenomen in het “AKOESTISCH ONDERZOEK KRANGSTRAAT TE BRUCHEM Rapportnummer 11581.004 Versienummer D1 Status Eindrapportage Datum 27 mei 2020” en niet terug te vinden in eventueel andere akoestische onderzoeken aangaande het dorp Bruchem en het daarbij behorende buitengebied. Wij verzoeken derhalve het college om een nieuw akoestisch onderzoek op te starten waarin alle geluids- en lichtbronnen worden meegenomen bovenop de beoogde bouwplannen.

- In het akoestisch onderzoek is de verkeerstelling op de Krangstraat tussen Groenestraat en Middelsteeg van begin februari tot begin maart 2020 meegenomen. Dit is dus vrij recent en hoeft niet geactualiseerd te worden.

- c. De huidige bouwplannen hebben, zeker gezien de geplande bouwhoogte, een effect op de lichtvervuiling. Het RIVM geeft duidelijk aan dat lichtvervuiling, in het bijzonder kunstlicht tijdens de nachturen, een negatieve invloed heeft op de gezondheid van mensen en op de flora en fauna. Dichte bebouwing in een landelijk gebied moet dan ook op grond van deze redenen vermeden worden.

- De inspraakreactie is gelijklopend met die onder punt 8. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 8.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

17. Wij zijn van mening dat bebouwing van “Veldzicht” alleen kan in de vorm van kleinschalige lintbebouwing, passend in de gehele omgeving van de Krangstraat, Groenestraat en Peperstraat, zodat het landelijke karakter van de open ruimte tussen deze 3 straten behouden blijft.

- Wij hebben uw standpunt voor kennisgeving aangenomen. Dit standpunt is eerder naar voren gebracht in de werksessies. Zie ook de beantwoording onder punt 1.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Algehele conclusie:

De *inspraakreacties* /*inspraakreacties* geven geen aanleiding om het plan op de volgende punten aan te passen;

Toelichting

- Opnemen Krangstraat 3c in de toelichting van het plan.
- Aanpassing paragraaf ladder voor duurzame verstedelijking.

Bijlagen

- ...

Regels

- Opnemen regels voor bedrijfsbestemming op perceel Krangstraat 3c.

Verbeelding

- Opnemen van het perceel Krangstraat 3c in het plangebied. Hierbij worden de bedrijfsactiviteiten beperkt.

Ambtshalve heeft de volgende aanpassing plaatsgevonden:

Toelichting

- ...

Bijlagen

- ...

Regels

- Verwijdering van artikel 9.1.3.

Verbeelding

- Aanpassing noordoostelijk bouwvlak voor wonen.

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

Verzonden aan:

- degenen, die een schriftelijke inspraakreactie kenbaar gemaakt hebben.

Bijlagen bij Eindverslag inspraak:

- Inspraakreacties (kopieën)
- Overzicht NAW-gegevens indieners inspraakreacties (vertrouwelijk)



Advies Voorontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Zaltbommel
T.a.v. het college
Postbus 10002
5300 DA ZALTBOMMEL

Datum
15 september 2020

Zaaknummer
2020-011581

Onderwerp
Voorontwerp Bruchem, Krangstraat
tussen 3b en 7

Inlichtingen bij
Wiljan van Wilgenburg
026 359 8629
post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het voorontwerp bestemmingsplan dat we op 27 augustus 2020 ontvingen. We hebben uw plan 'Bruchem, Krangstraat (Veldzicht) tussen 3b en 7' bestudeerd.

Het plan

Uw plan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie aan de Krangstraat 5 in Bruchem mogelijk. De planlocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf met omringende agrarische gronden van circa 3 hectare. De initiatiefnemer wil 50 nieuwbouwwoningen gefaseerd realiseren. Daarbij wordt de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Woningbouw

In het voorontwerp speelt het provinciale belang Woningbouw een rol. De woningen passen binnen de afspraken die zijn gemaakt in de regionale woonagenda. Met deze 50 nieuwe woningen wordt er invulling gegeven aan de woningvraag voor gemixte doelgroepen in zowel de sociale als de vrije huur- en koopsector. Dit gaat om de doelgroepen als starters en senioren, maar ook eenpersoonshuishoudens. In het plan is aandacht besteed aan duurzaamheid. Zo krijgt de openbare ruimte een natuurlijke inrichting wat bevorderlijk is voor de biodiversiteit, zoals foerageergebied van de steenuil. Het provinciaal belang is goed meegewogen in uw plan. Wij hebben hier verder geen adviezen bij. Als het plan niet wijzigt, hoeft u het ons niet toe te sturen.

Datum

15 september 2020

Zaaknummer

2020-011581

Blad

2 van 2

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Wiljan van Wilgenburg.

Ik wens u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Wij versturen deze brief in cc naar Waterschap Rivierenland

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Carlien Bakker
Teammanager Programmering, Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1