

Procesnota bestemmingsplan Bruchem, Krangstraat (Veldzicht) tussen 3b en 7

Bestemmingsplan	: Bruchem, Krangstraat (Veldzicht) tussen 3b en 7
Hoort bij raadsbesluit	: 30 september 2021

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Ook hebben wij in deze nota andere aanpassingen opgenomen. Het gaat dan dus om de aanpassingen, die wij zelf hebben doorgevoerd. Wij eindigen deze nota met een totaaloverzicht van alle wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

I. Procedure ontwerpbestemmingsplan Bruchem, Krangstraat (Veldzicht) tussen 3b en 7.

Het plangebied ligt op de locatie Krangstraat tussen nummers 3b en 7. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de bouw van 49 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan Bruchem, Krangstraat (Veldzicht) tussen 3b en 7 heeft van donderdag 4 maart 2021 t/m woensdag 14 april 2021 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar de gemeente Zaltbommel te sturen.

II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

- I Indiener zienswijze 1, bewoner Groenestraat, schriftelijke zienswijze van 12-04-2021
- II Indiener zienswijze 2, bewoner Krangstraat, schriftelijke zienswijze van 12-04-2021
- III Indiener zienswijze 3, Achmea Rechtsbijstand namens bewoner Krangstraat, schriftelijke zienswijze van 14-04-2021
- IV Indiener zienswijze 4, bewoners Steenweg en Krangstraat, schriftelijke zienswijze van 11-04-2021
- V Indiener zienswijze 5, Pot Jonker advocaten namens 12 omwonenden, schriftelijke zienswijze van 13-04-2021
- VI Indiener zienswijze 6, eigenaar perceel Krangstraat, schriftelijke zienswijze van 14-04-2021

De zienswijzen zijn voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 14 april 2021).

Wij concluderen dat alle zienswijzen op tijd zijn ingediend.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

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

De kopieën van de zienswijzen zonder NAW-gegevens zijn als bijlage bij deze procesnota gevoegd.

Ingekomen zienswijzen

I, II, III... : zie lijst onder II

1.,2.,3... : samenvatting zienswijze

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

I. Bewoner Groenestraat te Bruchem

1. De bebouwing is te massaal in omvang: aantal woningen en maatvoering. In het plan wordt lintbebouwing langs de Krangstraat voorgesteld, hier kan indienen zienswijze zich in vinden, maar niet in het bouwen van de achterliggende woningen waardoor een woonwijk ontstaat die niet past bij de gebruikelijke maatvoering in de directe omgeving. Er wordt in het plan voorbij gegaan aan het feit dat normaal gesproken achter de agrarische gebouwen die bij de voorgestelde lintbebouwing passen, namelijk de boerderij en stallen, akkers of weides liggen en geen woonwijk.

- *De beoogde ontwikkeling ligt binnen de bebouwde komgrens van Bruchem. In het verleden is het dorp naar het zuidwesten uitgebreid om in de woningbehoefte te voorzien. Momenteel wordt een uitbreiding naar het noordoosten voorgestaan, hierdoor zal Bruchem concentrisch worden uitgebreid. Zo blijft het centrum/de voorzieningen in het middelpunt van de kern liggen.*

De ontwikkeling aan de Krangstraat gaat gepaard met het transformeren van een agrarisch perceel naar een invulling met meerdere woningen. Hiermee gaat het beeld aan de Krangstraat per definitie wijzigen. In het plan wordt deze transformatie echter zo zorgvuldig mogelijk ingepast met aandacht voor de bestaande karakteristieken in de omgeving. Hier wordt gedacht aan een passende landschappelijke inrichting met bouwensembles die aansluiten op de huidige lintstructuur, met regelmatig kenmerkende agrarische bebouwing en het landschappelijke karakter van de omgeving. Het stedenbouwkundigplan bevat drie afzonderlijke zones die herkenbaar zijn in bouwvolumes, uitstraling en inrichting van de buitenruimte. Ten eerste de lintbebouwing aan de Krangstraat, deze twee ensembles verwijzen in de uitstraling naar de oorspronkelijke boerenerven in de omgeving. Dit is te herkennen door de samenstelling van de bouwvolumes, die variëren in 1 of 2 bouwlagen met kap, de compacte situering op het perceel in relatie tot de buitenruimte. Ten tweede een middenterrein met groene randen en een open, groen ingericht binnenterrein. In tegenstelling tot de bebouwing in zone 1 is hier sprake van een lagere woningdichtheid en zijn er rondom de groene ruimte meer doorzichten tussen de woningen. Naar mate men dichterbij de landschappelijke zone komt neemt bouwhoogte van 2 lagen met kap aan de kant van zone 1 af naar 1,5 laag met kap richting de landschappelijke zone. Tot slot is dit een onbebouwd en landschappelijk ingericht achter terrein. De maatvoering van de nieuwe bebouwing komt overeen met de toegestane bouwvolumes in de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. In het beeldkwaliteitplan worden visueel aantrekkelijke details gepresenteerd die van dichtbij waarneembaar zullen zijn, maar van een afstand niet bij zullen dragen aan de beleving van de nieuw te bouwen wijk. Stedenbouwkundig lijkt deze wijk beter passend bij bijvoorbeeld de Waluwe te Zaltbommel dan aan de Krangstraat in het dorp Bruchem.
- *Met name de bebouwing aan de Krangstraat zullen duidelijk herkenbare architectonische elementen hebben die refereren aan de (voormalige) agrarische bebouwing in en rondom Bruchem. Voor de woningen rond het middenterrein wordt een subtielere verwijzing naar de agrarische bebouwing beoogd. Deze woningen hebben daarmee een meer sobere uitstraling. Alle woningen hebben daarmee een verwijzing naar de bestaande architectonische karakteristieken in de omgeving en wijken zodoende af van de meer reguliere woningbouw zoals in de Waluwe wordt gerealiseerd.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Is de gemeente zich ervan bewust dat meerdere bewoners in het gebied Groenestraat-Krangstraat met ruime percelen actief bezig zijn met het vergroten van de biodiversiteit, iets

waar de gemeente toe oproept en actief opdrachtgever in is voor Stichting Landschapsbeheer Gelderland? Er ontstaat nu een groene corridor in dit gebied waar flora en fauna baat bij hebben. De gemeente lijkt hier letterlijk een streep door te gaan zetten met het bouwen van een woonwijk in een gebied waar kwetsbare weidevogels leven en fourageren.

- *In het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met landschap en op welke wijze de aanwezige natuurwaarden of biodiversiteit versterkt kunnen worden. Daarom is aansluitend aan de woonwijk tegen de tuinen van de Peperstraat en deels ook Groenstraat een landschappelijke zone opgenomen die groen wordt ingericht en een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Zie bijlage 1 behorende bij de regels. Op dit moment bestaan de percelen deels uit maisakkers. Hiervan is de natuurwaarde niet heel hoog en ook niet geschikt voor weidevogels. Met het groengebied hopen we juist meer natuurwaarde aan dit gebied toe te voegen aansluitend op de percelen van de Krangstraat en Groenstraat.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. Er zijn ooievaars die in Bruchem nestelen en overvliegend waargenomen op de Krangstraat. De ooievaar valt onder de tweede appendix van de Bern conventie. Deze valt onder de Vogel- en habitatrichtlijn welke verplicht tot bescherming van het leefgebied van de in de lijst opgenomen diersoorten.
 - *Op dit moment is het gebied niet zeer geschikt als leefgebied of foerageergebied voor ooievaars. Zij hebben voorkeur voor natte graslanden. Nesten van ooievaars zijn wel beschermd, maar deze zijn niet in het gebied aanwezig. Met het creëren van een groene landschapszone met onder andere een paddenpoel met natuurvriendelijke oevers en groene ruigte, zal het gebied juist een aantrekkelijker leefgebied maken voor de ooievaar.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

5. Indiener zienswijze vraagt zich af of de gemeente voldoende aansluit bij de tijdgeest die heerst, waarbij de burger participeert en waar mogelijk gekozen wordt voor kleinschaligheid, ruimte voor de natuur en natuur inclusief bouwen.
 - *Onderdeel van het planvormingsproces is participatie met burgers geweest. Dit vond plaats in de vorm van ontwerpessies met een diverse klankbordgroep over de te maken keuzes en terugkoppeling daarvan in verschillende ontwerpvarianten. De klankbordgroep heeft zich echter niet unaniem achter het uiteindelijke plan kunnen scharen. Ook wijkt het plan op een aantal punten af van dit model. Er is ook een inspraak- en informatieavond georganiseerd.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

II. Bewoner Krangstraat te Bruchem

6. Uitwerking verkeersplannen De verkeersafwikkeling vanuit het nieuwe plan door een of twee bruggetjes is weliswaar globaal beschreven in het programma van eisen, maar concrete eisen of uitgangspunten hiervoor ontbreken. 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.
 - *Het bestemmingsplan maakt woningbouw met de daarbij behorende ontsluitingen mogelijk. In het bestemmingsplan zijn echter geen uitgewerkte plannen voor de inrichting*

van de openbare ruimte, wegen of woningen opgenomen. Dat volgt later. De ontwikkelaar legt zogenoemde bestekken voor de inrichting van de openbare ruimte aan ons voor. Wij controleren deze bestekken civieltechnisch en verkeerskundig. De Krangstraat en Steenweg maken daarnaast geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor de Krangstraat en de aansluiting Krangstraat-Steenweg werken wij een apart verbeterplan uit, zie hiervoor ook de beantwoording bij punt 17.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

7. Alternatieve (inbreidings-) locaties 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 (bijvoorbeeld perceel achter woningen Dorpsstraat).

- *Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van punt 27, 28 en 32. Zoals eerder aangegeven bij de inspraak is een ontwikkeling achter de Dorpsstraat (financieel) niet haalbaar vanwege de hoge archeologische waarde op dat perceel.*

Als zachte plannen, dit zijn plannen waarvoor nog een planologische procedure moet worden gevoerd, staan in het woningbouwprogramma Bruchem, Molenstraat (8 woningen) en Bruchem, Krangstraat (49 woningen). Andere / alternatieve locaties in Bruchem zijn er op dit moment niet.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

8. Bouwhoogte Er lijkt totaal geen rekening te worden gehouden met de privacy en bouwhoogtes van aangrenzende bebouwing. Maximale bouwhoogte van bestaande bebouwing is zowel 7 als 8 meter. In het nieuwbouwplan is dit 11 meter. Daarnaast wordt het peil een stuk hoger. Dat houdt concreet in dat de woningen ca 3,5 tot 4 meter hoger worden gebouwd ten opzichte van de bestaande bebouwing. Dit hindert enorm het woongenot, daglichttoetreding en privacy.

- *In het vigerende bestemmingsplan voor de aangrenzende gronden wordt een goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen toegestaan van respectievelijk 6,5 m en 11 m. Wat betreft bouwhoogte wordt daar in het voorliggende plan op aangesloten. Voor de bebouwing die naar de Krangstraat is gericht wordt in het bestemmingsplan een variatie in goot- en bouwhoogte afgedwongen door deels een maximum van respectievelijk 4,5 m en 10,5 m toe te staan.*

De maximaal toegestane goothoogte ligt in het plan een halve meter lager (6 m t.o.v. de 6,5 m in het vigerende plan). Hierin wordt grotendeels de ophoging van het bebouwde deel van het plangebied opgevangen. Vanuit het bouwpeil van de woningen loopt de hoogte van het maaiveld af richting de randen, daar wordt aangesloten op de huidige hoogte van de insteek van de beide sloten die de begrenzing vormen met de flankerende percelen. Richting het achterterrein neemt tevens de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte af.

De woningen zijn voor het overgrote deel op ruime afstand van de aangrenzende percelen gesitueerd. Nagenoeg overal wordt een groene, onbebouwde zone langs de sloot toegepast, tevens vormen de achtertuinen van de nieuwe woningen een ruimtelijke buffer naar de percelen in de omgeving. In het ontwerp is daarmee veel aandacht uitgegaan naar het beperken van aantasting van het woongenot, daglichttoetreding en privacy.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

9. Hindercirkel Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen rekening is gehouden met de hindercontour van het naastgelegen perceel dat bestemd is voor onder andere agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven. Dit brengt met zich mee dat er al gauw sprake is van een hindercirkel van minimaal 50 tot mogelijk wel 100 meter. Op grond van deze vigerende bestemming van het naastgelegen perceel kan het plan voor woningbouw op de locatie simpelweg voor een groot deel niet gerealiseerd worden. In het eindverslag inspraak wordt onvoldoende tegemoet gekomen op dit punt.
- *In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 3.1 van de regels opgenomen dat alleen agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten op de gronden zijn bestemd. Het toelaten van een bedrijf met milieucategorie 3.1 is slechts met een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden (akoestisch onderzoek) toegestaan. De hindercirkel bedraagt zodoende 30 meter. Zie daarnaast ook de beantwoording onder punt 40.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

III. Achmea Rechtsbijstand namens belanghebbende bewoner Krangstraat te Bruchem

10. Wonen-2 In de bestemmingsregels voor "Wonen-2" is in artikel 8.2.3.g opgenomen dat de afstand van bijbehorende overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 meter moet bedragen. Onduidelijk is waarom deze beperking op het perceel is gelegd. Deze beperking geldt namelijk niet voor de bestemming "Wonen-1."
- *Voor Wonen-2, die betrekking heeft op bestaande bebouwing, zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied zoveel mogelijk overgenomen. In artikel 26.2.3.g is opgenomen dat de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt bij vrijstaande woningen. Dit sluit aan bij Krangstraat 7 t/m 11.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

11. Peilhoogte Belanghebbende heeft begrepen dat het maaiveld van de naastliggende bouwpercelen ca 90 centimeter wordt opgehoogd en hierdoor een stuk hoger komt te liggen dan hun eigen perceel. Door deze aanzienlijke ophoging vrezen zij onevenredige nadelige gevolgen voor hun perceel:
- a. Problemen met de waterafvoer naar hun perceel. Uit de watertoets, die bij het ontwerpbestemmingsplan is bijgevoegd, blijkt dat er met name rekening is gehouden met de hemelwaterafvoer via een greppel vanaf het middelste gedeelte van de nieuwbouw (wonen in het groen). Onduidelijk is hoe het water vanaf het eerste gedeelte (boerenerf) afgevoerd zal worden. Zeker met een ophoging van het maaiveld van 90 centimeter bij omliggende percelen, is het zeer waarschijnlijk dat dit tot problemen zal leiden. Zonder duidelijke waarborgen dat deze ophoging van 90 centimeter van omliggende bouwpercelen geen onevenredige nadelige gevolgen voor belanghebbenden tot gevolg zal hebben, kan niet worden gesproken over een goede ruimtelijke ordening.
 - *In de uitwerking van het civieltechnisch plan zullen maatregelen opgenomen worden, zodat wateroverlast op belendende percelen voorkomen wordt. Uitgangspunt is het water binnen het te ontwikkelen gebied vast te houden en via de omringende sloten vertraagd af te voeren. Een en ander in overleg met de indiener van de zienswijze.*
 - b. Een verhoging van deze omvang zal hoogstwaarschijnlijk zorgen voor een onnatuurlijk verschil langs de lange en achterzijde van het perceel van

belanghebbende. De erfafscheiding van omliggende percelen zou dan feitelijk bijna 3 meter bedragen.

- *Waar het hoogteverschil niet in een grondtalud opgelost kan worden zal een bouwkundig element het hoogteverschil opvangen. Dit zal in overleg met de belanghebbende, samen met de toe te passen erfafscheiding uitgewerkt worden.*
- c. Welke gevolgen heeft dit voor het gehele straatbeeld als het perceel van belanghebbende bijna 1 meter lager ligt dan de omliggende bouwpercelen. (bv beperking stellen voor maximale ophoging van het perceel via voorwaardelijke verplichting)
- *Het nieuwbouwplan dient aan de droogleggingseisen te voldoen en uitgangspunt is het oppervlakkig afvoeren van het hemelwater, dit zal resulteren in de benodigde peilhoogtes. Met betrekking tot het straatbeeld worden de hoogtes in het uit te werken inrichtingsplan zoveel mogelijk met een geleidelijk, natuurlijk verloop naar de randen van het plangebied opgelost en bij abrupte verschillen waar nodig gemaskeerd met beplanting.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

12. Bestemming langzaam verkeersstrook Direct naast het perceel van belanghebbenden is de bestemming "Verkeer en verblijfsgebied" opgenomen. Dit geeft de mogelijkheid om de weg te ontsluiten voor gemotoriseerde voertuigen, wat niet de bedoeling is. Gevraagd wordt om de langzaam verkeersstrook te bestemmen als "Groen" in plaats van "Verkeers en verblijfsgebied". Binnen deze bestemming is het namelijk ook mogelijk om fiets- en voetpaden te realiseren.

- *De betreffende strook met ontsluiting op de Krangstraat is inderdaad bedoeld voor langzaam verkeer. Conform punt 13 zal deze langzaam verkeer ontsluiting verlegd worden. Hoewel in de bestemming "Groen" paden en fietspaden zijn toegestaan geeft dit minder concreet weer waar de langzaam verkeer ontsluiting gesitueerd wordt. Door de bestemming Verkeer is dit wel inzichtelijk.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

13. Situering langzaam verkeersstrook De langzaam verkeersstrook / ontsluiting is direct naast het perceel van belanghebbenden gelegen. Op welke wijze is hun privacy en veiligheid geborgd. Daarnaast willen belanghebbenden voorkomen dat er op hun perceel wordt gereden / gelopen.

- *Het plan is op dit punt aangepast door de verbinding naar de Krangstraat voor langzaamverkeer te verplaatsen naar een plek verder van het perceel van belanghebbende. Parkeerplekken en een duidelijke erfafscheiding zullen nu een ruimtelijke en functionele buffer vormen tussen de route voor langzaamverkeer en het perceel van belanghebbende zodat privacy en veiligheid gewaarborgd blijven.*

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. In overleg met belanghebbenden is de langzaamverkeersstrook verplaatst naar een plek verder van het perceel van belanghebbende.

IV. Bewoners Steenweg en Krangstraat te Bruchem

14. Verkeersintensiteit De verkeersintensiteit op de Krangstraat en in het verlengde daarvan de kruising Krangstraat/Middelsteeg, de kruising Krangstraat / Steenweg en de Steenweg zal door het plan onaanvaardbaar toenemen. Het is niet reëel om uit te gaan van 1.300 motorvoertuigen per (werkdag) etmaal. Het onderzoek naar de bestaande en de te verwachte verkeersintensiteit op de Krangstraat is summier geweest, niet actueel en daarom ook niet

representatief. De verkeerstelling is in de voorjaarsvakantie van 2020 gedaan. Ook is geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen waarvan een deel inmiddels na voornoemde telling, is gerealiseerd. Tenslotte is de Steenweg een bekende sluiproute van Den Bosch naar Zaltbommel (of A2) bij verkeersproblemen op de A2.

- *De verkeersteller is geplaatst vanaf vrijdag 7 februari t/m donderdag 5 maart 2020. De voorjaarsvakantie was 1 week en daarmee blijft een voldoende lange periode over die als representatief mag worden beschouwd. De te verwachten extra verkeersintensiteit als gevolg van het plan is bepaald aan de hand van kencijfers van het CROW, een landelijke gebruikelijke methode om de toekomstige toename in te schatten. Het meenemen van verkeerseffecten van andere toekomstige ontwikkelingen is mogelijk via het regionale verkeersmodel. Een verkeersmodel heeft een prognosejaar met, op basis van verwachte ruimtelijke ontwikkelingen, de totale verkeersintensiteiten op het wegennet. Hiermee is het mogelijk om voor het (hoofd)wegennet in beeld te brengen wat effecten zijn van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen of grootschalige ingrepen aan het wegennet. Er is voor dit plan geen uitgebreide modelstudie gedaan omdat de effecten van dit plan, op het schaalniveau van het verkeersmodel, relatief klein zijn. Bovendien is, zoals ook bij punt 15 toegelicht, er geen aanleiding om te veronderstellen dat de toekomstige intensiteiten een probleem gaan opleveren.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

15. Indieners zienswijze kunnen zich niet vinden in de constatering in de toelichting dat de Krangstraat het extra verkeer als gevolg van het plan prima kan verwerken. Uit de toelichting blijkt dat er tenminste een verkeerstoename van 32% (motorvoertuigen) verwacht kan worden. Dit is procentueel gezien een flinke toename (410 motorvoertuigbewegingen per etmaal bovenop de huidige verkeersintensiteit).

- *In absolute aantallen is de toename beperkt en de totale (verwachte) verkeersintensiteit is passend bij dit type weg. Er zijn geen absolute kengetallen die een harde grens aangeven hoeveel verkeer een bepaalde weg precies kan afwikkelen. Om de intensiteiten van de Krangstraat in perspectief te plaatsen, hierbij een indicatie gebaseerd op het CROW. Buiten de bebouwde kom zijn er twee type erftoegangswegen (60 km/u), Type 1 van hogere orde en type 2 van lagere orde. Een type 1 kan een intensiteit verwerken van globaal 4000 tot 6000 motorvoertuigen per etmaal en een type 2 tot ongeveer 4000. Voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/u) is dat ongeveer 3000 tot 4000 mvt/etm. E.e.a. is afhankelijk van wegbreedte, wijze van parkeren, aandeel fietsers en andere kenmerken. De Krangstraat is gedeeltelijk 60 km/u en binnen de kom geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Niet alleen buiten maar ook binnen de kom heeft de Krangstraat meer kenmerken van een erftoegangsweg dan van een standaard (50 km/u-)ontsluitingsweg. Het smalle wegprofiel zorgt er mede voor dat de mogelijk te verwerken capaciteit redelijkerwijs niet het maximum zal zijn van de genoemde intensiteiten. Maar de huidige intensiteit van ongeveer 1300, evenals de verwachte groei, valt ruim binnen de gebruikelijke en passende intensiteiten. Qua afwikkeling van dit verkeer is geen probleem te verwachten. Wel is, dit is ook eerder door ons aangegeven, er een knelpunt vanwege het ontbreken van fietsvoorzieningen ten aanzien van een veilige afwikkeling van het relatief grote aandeel fietsverkeer. Hiervoor werken wij aan een verbeterplan, zie ook de beantwoording bij punt 17.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

16. Toename fietsverkeer Over de vraag met welk percentage het fietsverkeer zal toenemen heeft de gemeente zich niet uitgelaten. Niet gebleken is dat daar onderzoek naar is gedaan. De Krangstraat is een veelgebruikte schoolfietsroute naar diverse scholen, met de bouw van 49 woningen valt er ook een toename van het fietsverkeer te verwachten. Ook op grond hiervan

kan de gemeente zich niet in redelijkheid op het standpunt stellen dat de toename op de Krangstraat en in het verlengde daarvan de kruising Krangstraat/Middelsteeg, de kruising Krangstraat / Steenweg en de Steenweg als gevolg van het plan aanvaardbaar is.

- *De verkeerstellers zijn geplaatst vanaf vrijdag 7 februari t/m donderdag 5 maart 2020. De (brom)fietzers zijn los van de motorvoertuigen geteld. In deze periode waren er gemiddeld 457 (brom)fietzers per etmaal in de Krangstraat. Juist vanwege deze (brom)fietzers en de toekomstige fietsers werken wij aan een verbeterplan voor de veiligheid van fietsers, zie ook de beantwoording bij punt 17.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

17. Verkeersveiligheid Over de verkeerskundige inrichting en de daarmee gepaard gaande verkeersveiligheid van de Krangstraat bestaan zorgen. Ook de kruising Krangstraat / Steenweg vormt al jarenlang een knelpunt. De gemeente stelt dat de woninguitbreiding niet verantwoordelijk kan worden gehouden voor (een oplossing voor) deze verkeerssituatie, maar dat is te kort door de bocht. Door de toename van eerdergenoemde verkeersintensiteit, waaraan het plan een belangrijke bijdrage levert, wordt het risico op ongevallen op de Krangstraat en eerdergenoemde kruisingen vergroot en een toch al gevaarlijke situatie. Het is wel degelijk de rol van de gemeente om zich het belang van deze verkeersveiligheid aan te trekken en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Het plan mag er niet toe leiden dat het woon- en leefklimaat in de Krangstraat onaanvaardbaar verslechtert door een toename van de bestaande verkeersdruk.

- *Wij begrijpen de zorgen en hebben inderdaad een rol ten aanzien van de verkeersveiligheid. Daarom willen wij de Krangstraat en de kruising Krangstraat/Steenweg veiliger maken. In het lopende onderzoek hiernaar zijn we een mogelijke nieuwe variant aan het onderzoeken, namelijk de mogelijkheden voor het aanleggen van een nieuwe weg inclusief fietspad en trottoir tussen de Krangstraat en de Steenweg. De mogelijke nieuwe weg begint tussen Krangstraat 3a en 3b en loopt via de achterzijde van de percelen naar de Steenweg. In deze variant zou dan naast de Krangstraat ook de Peperstraat mogelijk worden aangesloten op deze nieuwe weg. Indien dit haalbaar blijkt, dan zouden de bestaande kruisingen Krangstraat/Steenweg en Peperstraat/Steenweg voor al het verkeer komen te vervallen. De Krangstraat willen wij veiliger maken door een vrijliggend fietspad en trottoir aan te leggen tussen de Kleinestraat en Krangstraat 3b. Dit onderzoek is nog niet afgerond. De raad heeft op 8 juli 2021 ingestemd met het uitvoeringsbudget hiervoor. Dit komt in 2022 beschikbaar.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

18. Geen concreet plan Plannen van de gemeente voor aanpassing van de kruising Krangstraat – Steenweg komen al jarenlang niet van de grond en spelen al sinds 2016. Uit navraag bij de gemeente blijkt dat er nog steeds geen reële en concrete oplossingen door de gemeente zijn aangedragen om deze knelpunten op te lossen. Een deugdelijk onderzoek waaruit blijkt hoe op deze knelpunten wel een aanvaardbare verkeerssituatie kan ontstaan en waarin aanbevelingen daartoe worden gedaan, ontbreekt. Er wordt gesuggereerd dat de plannen voor de nieuwe snelle fietsroute een nieuwe kans biedt. Hoe dit iets zou kunnen bijdragen aan het veiliger maken van het kruispunt, wordt in het ongewisse gelaten. De gemeente heeft onvoldoende onderbouwd dat zij serieus en concreet met integrale oplossingen voor de hiervoor geschetste problematiek bezig is. Tot op heden zijn omwonenden of de klankbordgroep niet ingelicht over eventuele voortgang van eventuele oplossingen voor de knelpunten op de Krangstraat en de kruisingen Krangstraat-Middelsteeg en Krangstraat-Steenweg.

- *Het klopt dat er nog geen afgerond en vastgesteld plan ligt hiervoor. Er is wel voorbereidingskrediet beschikbaar voor een onderzoek naar de kruising Krangstraat/Steenweg en het verbeteren van de fietsveiligheid in de Krangstraat. Dit onderzoek loopt nog. De raad heeft op 8 juli 2021 ingestemd met het uitvoeringsbudget hiervoor. Dit komt in 2022 beschikbaar.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

19. Tijdelijke oplossingen Ook aan eventuele tijdelijke oplossingen is geen aandacht besteed. Er wordt in het ontwerpplan enkel gesproken over 'mogelijke' plannen. Er is nog geen budget voor uitvoeringskosten beschikbaar en onzeker is of en zo ja wanneer dit budget beschikbaar komt.

- *Zie de beantwoording onder punt 18 wat betreft informatie over het budget van de plannen voor fietsers op de Krangstraat en de kruising Krangstraat-Steenweg.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

20. In het Masterplan Fietspaden is de Krangstraat opgenomen om te komen tot de aanleg van fietsstroken. Uit niets blijkt echter dat er gelden beschikbaar gesteld zullen worden voor de uitvoering van een dergelijk fietspad. Het is daarom volstrekt onzeker of er fietsstroken langs de Krangstraat gerealiseerd zullen worden, waarbij meespeelt dat hier, gelet op de breedte van de weg en de zwakke berm, ook geen ruimte voor is. De aanleg van fietsstroken is niet realiseerbaar op het huidige te smalle wegvlak en wordt bij een verbreding van het totale wegprofiel, zo dat al mogelijk is gelet op de waterwegen, een zeer kostbare aangelegenheid. Ook hiervoor geldt dat naar nog geen enkele oplossing is gekeken en dat elk (begin van) onderzoek naar (financieel) haalbare mogelijkheden ontbreekt.

- *De Krangstraat maakt onderdeel uit van een schoolfietsroute en wij hebben de ambitie om deze veiliger te maken. Naast de eerder gemelde variant van fietsstroken onderzoeken wij nu een nieuwe variant die uitgaat van een vrijliggend fietspad en trottoir langs de Krangstraat, in combinatie met een mogelijke nieuwe weg, Zie hiervoor ook de beantwoording onder 17.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

21. Verkeersveiligheid Aan de verhoogde gevaarstelling draagt bij dat er op grote delen van de Krangstraat een maximale snelheid van 60 kilometer per uur geldt, en het gebrek aan snelheidsbeperkende maatregelen, zoals drempels. Dit zorgt ter hoogte van de afslag Krangstraat Middelsteeg, een fietsknooppunt waar veel scholieren vanuit Bruchem de weg schuin moeten oversteken naar de Middelsteeg, voor gevaarlijke situaties. Voor fietsers vanuit de richting Hedel geldt dat zij vlak voor de Esso met een haakse bocht de Steenweg (met een maximale snelheid van 80 kilometer per uur), moeten oversteken. Fietsers/brommers/scooters die dit punt kennen, steken de Steenweg vaak illegaal over vlak voor of na het kruispunt met de Krangstraat. Ook dit levert regelmatig gevaarlijke situaties op en soms ongelukken. Het is ondenkbaar dat er voorlopig geen maatregelen mogelijk zijn om de verkeersveiligheid iets te verbeteren, al is het maar tijdelijk. Gedacht kan worden aan een verlaging van de maximale snelheid op de Steenweg en de Krangstraat en het aanbrengen van snelheidsbeperkende maatregelen op de Krangstraat. Niet gebleken is dat dit door de gemeente serieus is onderzocht, terwijl dit (als is het maar als tijdelijke maatregel) niet moeilijk realiseerbaar lijkt.

- *De vraag of er tijdelijke maatregelen genomen moeten worden op korte termijn voor de beschreven huidige situatie staat los van de bestemmingsplanprocedure voor de ontwikkeling van de woningbouw. Wij hebben op dit moment onze focus op het werken aan een structurele oplossing.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

22. Voetgangersroute Wat betreft de voetgangersroute tussen het nieuwbouwplan en de dorpskern staat in het plan opgenomen dat de gemeente een veilige voetgangersroute langs de Krangstraat wil realiseren en dat dit wordt afgestemd met het plan fietspaden op de Krangstraat. Wat voor het fietspad geldt, geldt ook voor deze voetgangersroute. De gemeente heeft geen (extern) onderzoek uitgevoerd naar de vraag of en zo ja op welke wijze een voetgangerspad langs de Krangstraat in praktische zin gerealiseerd zou kunnen worden, in aanmerking genomen de breedte van de weg, de zwakke berm en de watergangen die er langs lopen. Indien verbreding al mogelijk zou zijn, zal dit heel veel geld gaan kosten. Dat hiervoor budget vrijgemaakt zal worden, is niet gebleken of aangetoond.

- *Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad de nieuwe Beleidsnota Kostenverhaal (bovenwijkse voorzieningen en plankosten) vastgesteld. In de geactualiseerde projectentabel in bijlage 3 is het project 29 "Bijdrage wandelpad Krangstraat Bruchem" opgenomen. Hiervoor is een bedrag van €119.000,- gereserveerd.*

We hebben de ambitie om aan de Krangstraat een vrijliggend fietspad en trottoir te realiseren. Insteek om dit in één project te doen. Zie ook onze beantwoording bij punt 17 en 18.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

V. Pot Jonker advocaten namens 12 omwonenden

23. Financiële haalbaarheid plan:

Gesteld wordt dat het in het kader van de financiële haalbaarheid nodig is om 50 woningen (meer dan de 40 woningen die eerder als werd gesteld) te realiseren. Omwonenden zien niet in hoe het mogelijk is dat de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan afhankelijk is van de realisatie van tenminste 50 woningen. Immers, ook met het bouwen van een klein aantal woningen (ca 6) zullen deze aankoopkosten al zijn terug verdiend. Het argument dat het nodig is voor de financiële uitvoerbaarheid om zoveel woningen te realiseren gaat dan ook niet op.

- *Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is het wenselijk om in Bruchem een woningbouwplan te ontwikkelen voor diverse doelgroepen. Met het bouwen van 6 woningen komen er louter dure (half) vrijstaande woningen voor een beperkte doelgroep. Er zijn op dit moment geen alternatieve (inbreidings) locaties waar een dergelijk woningbouwplan ontwikkeld zou kunnen worden. Daarom zijn we al geruime tijd (sinds 2017) in gesprek met de ontwikkelaar voor een goed volkshuisvestelijk, stedenbouwkundig en landschappelijk plan op deze locatie. Daarvoor hebben wij een participatietraject opgezet in 2015/2016. Gedurende de tijd zijn echter hogere eisen gesteld aan duurzaamheid van de woningen, waaronder het gasloos bouwen en de BENG norm. Dit betekent dat de huizenprijzen duurder zijn geworden. Om toch een goed woningbouwprogramma te kunnen realiseren (inclusief betaalbare woningen) moeten soms concessies worden gedaan aan eerdere uitgangspunten. Wij vinden het ook erg jammer dat wij op enkele punten afwijken van het voorkeursmodel van 2017.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

24. Uit de informatie nota van 2015 lijkt het bovendien ook niet de wens van de gemeente te zijn geweest dat er een dusdanig hoog aantal woningen ter plaatse zou komen. Het initiële idee

was het bouwen in het lint aan de Krangstraat in een boerenerfprincipe en dus ook veel minder woningen.

- *In de loop der jaren zijn er veel stedenbouwkundige varianten opgesteld, hierbij is steeds het uitgangspunt om woningbouw met een referentie naar een boerenerf in de zone aan de Krangstraat te realiseren. Echter is het daarachter liggende gebied ook steeds in beeld geweest voor woningbouw. In de stedenbouwkundige studies die sinds 2012 gemaakt zijn heeft het aantal woningen gevarieerd van onder de 50 woningen tot ruim boven de 50 woningen. Het uiteindelijke plan is op basis van de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpassing in combinatie met de financiële haalbaarheid tot stand gekomen.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

25. Participatietraject: Er kan niet worden gesproken van een zorgvuldig participatietraject. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende deugdelijk gemotiveerd met welk doel dit plan tot stand is gekomen en waarom het als zodanig moet worden uitgevoerd.

- *Zie de beantwoording onder punt 5 over het planvormingsproces en de beantwoording onder punt 27 voor wat betreft de woningbehoefte de komende jaren.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

26. Ladder voor duurzame verstedelijking: In het ontwerpbestemmingsplan wordt getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is niet aangetoond dat er sprake is van behoefte aan woningen en voor zover dat wel het geval zou zijn, waarom de woningen niet binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden gebouwd.

- *Zie de beantwoording onder punt 27 en 32.*

Conclusie

De zienswijze nemen wij niet over.

27. Uit het Woningbehoefte Onderzoek Bommelerwaard 2018 (WBO 2018) van bureau Companen en de recent herziene Regionale Woonagenda zou blijken dat er in kwantitatieve zin voldoende woningbehoefte is. Omwonenden betwisten echter dat dit het geval is. Zowel het woningbehoefteonderzoek als de regionale woonagenda geven geen aanleiding om de 50 woningen die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt te bouwen.

- *De gemeente Zaltbommel heeft in 2018 samen met de gemeente Maasdriel en de woningcorporaties een Bommelerwaards woningbehoefteonderzoek laten opstellen. Reden hiervoor was om de behoefte per kern duidelijker in beeld te hebben. In het onderzoek is gebruik gemaakt van actuele en historische gegevens om te voorspellen welke (kwantitatieve en kwalitatieve) woningvraag de komende tien jaar wordt verwacht. Bij deze voorspelling is gebruikt gemaakt van diverse rekenmodellen om een zo precies mogelijke verwachting in kaart te brengen. Daarbij zijn ook lokale factoren gebruik om deze berekeningen te beïnvloeden (zoals vestiging van grote bedrijven, druk op de woningmarkt en de aanwezigheid van arbeidsmigranten). De uitkomsten van de berekeningen zijn minder nauwkeurig hoe verder we in de toekomst kijken. Daarnaast zijn andere factoren van invloed op vraag en aanbod, die vooraf niet voorspeld kunnen worden. De uitkomsten van het onderzoek kunnen daarom het beste richtinggevend worden gebruikt, waarbij in de meeste gevallen een tekort of overschot van een aantal woningen niet relevant is op de lange termijn.*

Uit dit woningbehoefteonderzoek volgt voor de kern Bruchem voor de komende tijd een groei in behoefte van ca. 90 woningen. De woningbouwprogrammering voorziet in 62 woningen (inclusief de 49 woningen voor dit plan)

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

28. Ter onderbouwing van de woningbehoefte wordt verwezen naar het WBO 2018, waarbij niet duidelijk is onderbouwd dat er inmiddels sinds 2018 een aantal woningbouwontwikkelingen in procedure zijn of al gerealiseerd zijn. Met de ontwikkelingen (denk aan Molenstraat / Dorpstraat) wordt al voldaan aan de woningbehoefte. Het bouwen van 50 woningen is niet nodig om te voldoen aan de doelstellingen.

- Sinds 2018 is er 1 project (woningbouwplan van 3 woningen of meer) in Bruchem opgeleverd, te weten Dorpsstraat 55 met 5 woningen. Als zachte plannen, dit zijn plannen waarvoor nog een planologische procedure moet worden gevoerd, staan in het woningbouwprogramma Bruchem, Molenstraat (8 woningen) en Bruchem, Krangstraat (49 woningen). Andere / alternatieve locaties in Bruchem zijn er op dit moment niet. In totaal gaat het dus om 62 woningen voor de periode 2018-2028. Dit past prima binnen de woningbehoefte in Bruchem. Daarbij wordt nog opgemerkt dat het laatste grotere woningbouwplan in Bruchem, De Kosterijen III, alweer ruim 9 jaar geleden was. Met dit woningbouwplan kan dan ook het tekort aan woningen van de afgelopen jaren ingelopen worden. Opgemerkt wordt dat particuliere (eigen) woningbouw vooral ziet in de eigen woningbehoefte op een eigen perceel, maar niet voor iedere Bruchenaar mogelijk is. Met een groter woningbouwplan wordt in de woningbehoefte voor diverse doelgroepen voorzien.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

29. Kwantitatieve woningbehoefte De woningbehoefte is in het woningbehoefteonderzoek (WBO) te hoog ingeschat. Het WBO gebruikt bij de berekening van de woningbehoefte getallen die niet in overeenstemming zijn met de prognoses van PRIMOS en WoON. Uit een eigen analyse blijkt dat met het correct toepassen van de prognoses van CBS, PRIMOS en Provincie Gelderland dat Bruchem bij het basisscenario tot 2028 nog behoefte heeft aan maximaal 6 woningen. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan maakt dan ook veel meer woningen mogelijk dan waar daadwerkelijk behoefte aan is. Daarbij geldt dat nu de voorgenomen ontwikkelingen van de gehele gemeente Zaltbommel meer dan toereikend zijn tot 2038 en zelfs later. Geconcludeerd moet worden dat er geen behoefte bestaat aan de voorgenomen ontwikkeling. De gemeente zal op dit punt nader moeten toelichten hoe zij tot de conclusie is gekomen dat er behoefte bestaat aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Op deze punten is het ontwerpbestemmingsplan onduidelijk.

- Zoals onder punt 27 is aangegeven is in het WBO gebruik gemaakt van actuele en historische gegevens om te voorspellen welke (kwantitatieve en kwalitatieve) woningvraag de komende tien jaar wordt verwacht. Daarnaast is het Bommelerwaardse woningbehoefte-onderzoek juist opgesteld omdat de cijfers uit PRIMOS en CBS niet op een schaalniveau van een kern toepasbaar zijn. Het Bommelerwaardse onderzoek is dat wel.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

30. Uit de regionale woonagenda blijkt niet wat de specifieke woningbehoefte is voor Bruchem. In de regionale visie wordt heel globaal ingegaan op de woningbehoefte in de gemeente Zaltbommel. De gemeente Zaltbommel dient vervolgens zelf een afweging te maken of de woningen moeten worden gerealiseerd in de dorpskernen of in het groen en hoe de verdeling

tussen de verschillende dorpen is voorzien. Bruchem is één van de kleinste dorpskernen binnen de gemeente Zaltbommel. Daarom ligt het niet voor de hand om een woonwijk van dergelijke omvang nu juist in dit dorp – en op deze locatie – te realiseren om zo aan de woningbehoefte voor de gemeente Zaltbommel te voldoen. Het is een dusdanig grote ontwikkeling die niet passend is in het dorp Bruchem. Bovendien wordt er met de ontwikkelingen in regio Rivierenland al voldaan aan de behoefte, zoals ook blijkt uit de (eigen) woningbehoefteanalyse. Dat het voorliggend plan nodig is om de doelstelling te halen, is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende onderbouwd.

- *Het klopt dat uit de regionale woonagenda niet blijkt wat de specifieke woningbehoefte is voor Bruchem. Daarom juist heeft de gemeente het Woningbehoefteonderzoek Bommelerwaard laten opstellen. Insteek is om te voorzien in de behoefte aan woningen in alle kernen in de Bommelerwaard. Gestreefd wordt naar een passend woningaanbod om goed te kunnen wonen en leven in de Bommelerwaard. Uit het WBO komt naar voren dat de kernen Velddriel, Ammerzoden, Rossum, Gameren en Bruchem relatief gunstig liggen ten opzichte van de A2 en/of N322. Daarmee zijn deze kernen aantrekkelijk voor vestigers. Het groeiscenario is in deze kernen waarschijnlijker dan het basisscenario.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

31. Kwalitatieve woningbehoefte Uit het WBO 2018 lijkt te volgen dat de behoefte aan woningen vooral is ontstaan en zal ontstaan doordat Bruchem relatief gunstig ligt ten opzichte van de A2 en/of N322. Daarmee is onder meer de kern Bruchem aantrekkelijk voor vestigers. Daarnaast blijkt uit pagina 57 dat de groei voornamelijk wordt veroorzaakt door de groei van het aantal oudere huishoudens (75+). Met het ontwerpbestemmingsplan wordt niet voldaan aan de behoefte die verondersteld wordt in het WBO 2018. Immers het WBO 2018 gaat ervan uit dat er sprake is van behoefte doordat er zich meer mensen vestigen voor de gunstige ligging. Dit zijn mensen van buiten Bruchem, terwijl in het bestemmingsplan nu juist wordt aangegeven dat de woningen vooral worden ontwikkeld voor woningzoekenden in Bruchem. Daarnaast worden er nu veel eengezinswoningen gerealiseerd. Onvoldoende is gemotiveerd hoe dit voldoet aan de in het WBO 2018 gestelde behoefte aan woningen voor oudere mensen.

- *In het WBO is voor Bruchem ook aangegeven: Vergrijzing verwacht, maar beperkte invloed op nieuwbouwopgave. Op basis van de demografische doorrekening zou het aantal ouderen (75+) de komende jaren sterk toenemen in Bruchem. Maar op dit moment is te zien dat het aandeel 55-75 jarigen relatief groot is, terwijl het aandeel 75-plussers klein is. Wellicht doordat ouderen in Bruchem vanaf een bepaalde leeftijd eerder naar het nabijgelegen Zaltbommel (met alle voorzieningen en aangepaste woningen) verhuizen, dan een verhuizing binnen Bruchem overwegen. Nieuwbouw in deze kern zou zich daarom vooral op de groep jonge huishoudens, gezinnen en medioren moeten richten. Er is daarbij vooral behoefte aan koopwoningen in het segment tot €350.000. Het bestemmingsplan voorziet in 49 woningen, waarbij huisvesting van de diverse doelgroepen voorzien is. Er zijn 4 levensloopbestendige koopwoningen in het plan. Woonstichting De Kernen biedt daarnaast 2 seniorenappartementen aan.*

Conclusie

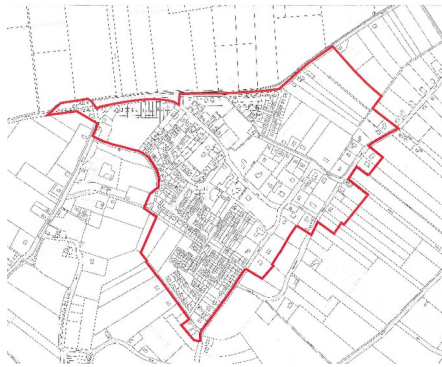
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

32. Bestaand stedelijk gebied

- a. De locatie betreft geen bestaand stedelijk gebied. Dit blijkt ook uit de adviesnota voor de raad van 12 december 2019. De functies die zijn genoemd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro zijn in de directe nabijheid aanwezig. Het gaat hier om het Buitengebied, waar behoudens enkele agrarische bedrijven en woningen geen andere voorzieningen aanwezig zijn. Het gebied kenmerkt zich door lintbebouwing, tussen deze

lintbebouwing strekt zich een landelijk open groen gebied uit. In het bestemmingsplan moet dan ook worden toegelicht waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied, te weten nabij de dorpskern, in de behoefte – voor zover die er is – kan worden voorzien. Omwonenden zijn van mening dat er ook alternatieve, geschiktere locaties te vinden zijn binnen bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen aansluitend op de bestaande bebouwing van de uitbreidingswijken Vogelbuurt en De Annekeshof, aan de zuidwestelijke kant van Bruchem. Ook zou de Kosterijen III een geschikte locatie kunnen zijn. Daarbij hoeft niet alleen te worden gekeken naar de mogelijkheden binnen Bruchem, maar kan worden gekeken naar de gehele gemeente Zaltbommel. Daar zijn voldoende locaties beschikbaar binnen het bestaand stedelijk gebied om aan de gestelde behoefte te voldoen.

- *Het is niet duidelijk welke locaties bedoeld worden aansluitend op de Annekeshof en de Vogelbuurt. Dit zijn buurten / locaties die niet in eigendom zijn van de gemeente en reeds zijn bebouwd. In de zuid-west hoek van Bruchem zijn er geen inbreidingslocaties. Dit valt onder het Buitengebied en zelfs buiten de bebouwde komgrens van Bruchem. Dit betreffen zodoende geen alternatieve inbreidingslocaties. De locatie Krangstraat (Veldzicht) is overigens wel gelegen binnen de bebouwde komgrens en gelegen tussen twee dorpslinten, te weten Krangstraat en de Peperstraat.*



Bebouwde komgrens Bruchem



Luchtfoto Bruchem 2020

b.

Uitgangspunt van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een woningbouwontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Ook in de Woonvisie is bepaald dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Ook hier geldt dat de laatste optie is om uit te breiden in het Buitengebied. Niet is aangetoond dat dit initiatief aantoonbare meerwaarde heeft die, voor zover deze meerwaarde al aanwezig zou zijn, niet op een andere locatie mogelijk is.

- *In de Woonvisie is ook aangegeven dat de gemeente in elke kern wil voorzien in de woningbehoefte. In Bruchem zijn er op dit moment geen andere concrete woningbouwplannen. Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt 28 en 32.*
- c. Voor zover de gemeente meent dat het wel noodzakelijk is om de woningen toe te voegen buiten bestaand stedelijk gebied moet dit deugdelijk onderbouwd worden. Met het ontwerpbestemmingsplan is niet voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het ontwerpbestemmingsplan is dan ook niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
- *In de toelichting zal bovenstaande onderbouwing over het ontbreken van concrete alternatieve locaties worden toegevoegd in paragraaf 2.1.3 van de toelichting.*

Conclusie

De zienswijze leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het plan. In de toelichting zal in paragraaf 2.2.3. ingegaan worden op het ontbreken van alternatieve concrete inbreidingslocaties in Bruchem.

33. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie Buitengebied. De Krangstraat maakt onderdeel uit van de oeverwallen. Hierbij is het uiterst belangrijk dat de overgangen van het kleinschalige landschap naar de relatief open komgebieden een goede afronding krijgen. De overgang van het kleinschalige landschap naar de relatief open komgebieden gaat teniet door de woningbouwontwikkeling. Er is geen rekening gehouden met de bijzondere kenmerken van het gebied.
 - *Bij het ontwerp van de wijk is zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Een belangrijke landschappelijke kwaliteit van het oeverwal landschap is inderdaad de kleinschalige afwisseling van open en dicht landschap. In de opzet van de woonwijk is daarom de waardevol open contour zoveel mogelijk behouden via de groene landschapszone aan de zuid-oost zijde en de centrale open groene contour in het woongebied zelf.*
- b. Voor het Buitengebied, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt geldt dat op grond van de Welstandsnota de criteria voor “respect” van toepassing zijn. Door een nieuwe woonwijk van een dergelijke omvang toe te voegen in dit gebied, worden de essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur niet gerespecteerd. De vloeiende overgang naar het komgebied gaat hiermee verloren.
 - *In het beeldkwaliteitsplan pag. 7, paragraaf gebiedskenmerken worden de bestaande structuren/kwaliteiten helder beschreven. Het stedenbouwkundigplan sluit aan bij de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/ landschap en architectuur. Door aan de Krangstraat woningen te realiseren met een hogere dichtheid neemt het af naarmate men dichter bij de landschappelijke zone komt. Kortom het plan past binnen het deelgebied Buitengebied, criteria respect. Het sluit aan bij de bestaande omgeving en is afgestemd op bouwvolumes met de beeldbepalende elementen per zone.*
- c. In het buitengebied van Bruchem hebben alle woningen hooguit één verdieping en een zolder(verdieping). In het voorliggende plan worden bouwhoogten tot 11 meter toegestaan. Het toets aan van dusdanig hoge bebouwing maakt een inbreuk op de landschappelijke waarden. Het gebied wordt namelijk gekenmerkt door openheid en kleinschaligheid.
 - *Deze zienswijze is gelijklopend met die onder punt 8. Korthedshalve wordt naar deze beantwoording verwezen.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

34. Stedenbouwkundige eisen: In het ontwerpbestemmingsplan worden bouwhoogten van 10,5 tot 11 meter mogelijk gemaakt in het hele plangebied. Voor de samenhang met de rest van de omgeving, waar overal slechts één bouwlaag en een zolder(verdieping) is toegestaan, is het onwenselijk dergelijke bouwhoogten toe te staan. De nieuwe woonwijk zal daardoor boven alle andere bebouwing en begroeiing uitstijgen.

- *Voor de omliggende woningen gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 11 meter.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

35. Beeldkwaliteitsplan

- In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat het beeldkwaliteitplan integraal onderdeel uitmaakt van de planregels. Het beeldkwaliteitplan is evenwel niet gekoppeld aan de planregels, noch zijn de vereisten die volgen uit het beeldkwaliteitplan integraal overgenomen in de planregels.
 - *De criteria in het beeldkwaliteitplan met betrekking tot situering en bouwvolume zijn concreet vertaald naar o.a. de bouwvlakken en -aanduidingen in de verbeelding van het bestemmingsplan en de regels ten aanzien van maatvoering. Overige criteria in het beeldkwaliteitplan ten aanzien van de architectonische vormgeving gelden als aanvullend op de regels in het bestemmingsplan en maken er voor de toetsing van de bouwplannen integraal onderdeel van uit.*
- Uit de afbeeldingen in het beeldkwaliteitplan blijkt dat er woningen zijn voorzien met één bouwlaag met kap (hetgeen aansluit bij de bebouwing in de omgeving), maar uit de planregels volgt dat de woningen allemaal twee verdiepingen met kap mogen hebben.
 - *De planregels schrijven op specifieke locaties een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 m en 10,5 m voor. Zodoende wordt een bouwvolume gecreëerd dat overeenkomt met veel bestaande woningen in de omgeving. Binnen dit bouwvolume is het niettemin mogelijk om meerdere verdiepingen te realiseren. Hierbij bevindt een woonlaag zich in de kapconstructie, zoals dat nu ook voorkomt bij de bestaande bebouwing in de omgeving.*
- In het beeldkwaliteitplan worden eisen gesteld aan de erfafscheiding: groene erfafscheiding op de perceelsgrenzen voor de voorgevel en bij zij- en achterkanten die grenzen aan of duidelijk in het zicht liggen van de openbare ruimte. Dergelijke vereisten zijn niet opgenomen in het bindende deel van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en de regels.
 - *De groene afscheiding zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan moet inderdaad geborgd worden in de regels van het bestemmingsplan-. In de regels zal worden opgenomen dat (erf)afscheidingen voor de voorgevel en bij zij- en achterkanten die grenzen aan of duidelijk in het zicht liggen van openbare ruimte dienen te worden uitgevoerd in de vorm van groenvoorzieningen (conform het beeldkwaliteitsplan). Daarnaast wordt dit geborgd door de ontwikkelaar in de koopovereenkomst.*
- Vanuit stedenbouwkundig opzicht is het gewenst om in het bestemmingsplan vast te leggen dat de verplichte groene afscheiding, gelet op de toegestane bouwhoogte in het plangebied, ten minste 3 meter moet bedragen aan de randen van de plangrenzen.
 - *In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat een haag van maximaal 2 meter is toegestaan op zijdelingse perceelsgrenzen achter de voorgevel en achterste perceelsgrenzen. Dit geeft voldoende privacy voor de bewoners van de nieuwbouw. Hier willen we aan vast houden. Het is uiteraard mogelijk voor belanghebbenden om zelf een haag van 3 meter te realiseren op hun eigen perceel.*

Conclusie

De zienswijze leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het plan. In het bestemmingsplan zal in de regels opgenomen worden dat (erf)afscheidings voor de voorgevel en bij zij- en achterkanten die grenzen aan of duidelijk in het zicht liggen van openbare ruimte uitgevoerd dienen te worden in de vorm van groenvoorzieningen (conform het beeldkwaliteitsplan)

36. Verkeer

- a. Het onderzoek naar de bestaande en de te verwachte verkeersintensiteit op de Krangstraat is summier geweest, niet actueel en daarom ook niet representatief. De verkeerstelling is in de voorjaarsvakantie van 2020 gedaan. Ook is geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen waarvan een deel inmiddels na voornoemde telling, is gerealiseerd. Tenslotte is de Steenweg een bekende sluiproute van Den Bosch naar Zaltbommel (of A2) bij verkeersproblemen op de A2.
 - *Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 14.*
- b. Er wordt een extra ontsluitingsweg gerealiseerd die aansluit op de Krangstraat. Omwonenden vrezen dat de verkeersveiligheid in het geding komt nu de drukke weg hiervoor niet geschikt is. De gemeente geeft onvoldoende waarborgen dat de verkeersveiligheid niet in het geding komt. In het bestemmingsplan wordt alleen verwezen naar een veilige route voor voetgangers. Gesteld wordt dat het de bedoeling is dat het totale wegprofiel van de Krangstraat inclusief de berm verbreed wordt. Voor de Kruising Krangstraat-Steenweg zijn nog verschillende varianten mogelijk. Of en hoe dit feitelijk gerealiseerd gaat worden blijkt onvoldoende uit het bestemmingsplan.
 - *Het klopt dat er nog geen afgerond en vastgesteld plan ligt voor de verbeteringen aan de Krangstraat en kruising Krangstraat/Steenweg. Er is wel voorbereidingskrediet beschikbaar voor een onderzoek naar de kruising Krangstraat/Steenweg en het verbeteren van de fietsveiligheid in de Krangstraat. Dit onderzoek loopt nog. De raad heeft op 8 juli 2021 ingestemd met het uitvoeringsbudget hiervoor. Dit komt in 2022 beschikbaar. Zie ook de beantwoording bij punt 17 wat betreft de voortgang van het onderzoek.*
- c. Gebleken is dat de gemeente kostendrager is voor de realisatie van deze ontsluitingsweg. Uit de toelichting blijkt dat de gemeenteraad hiervoor krediet beschikbaar heeft gesteld. De gemeente blijkt echter moeite te hebben budget vrij te maken om de verkeersveiligheid te verbeteren. Omwonenden vragen zich af of er wel budget is bij de gemeente voor het realiseren van de ontsluitingsweg en verzoeken de gemeente toe te lichten hoe de aanleg van de infrastructuur bekostigd zal worden. Dit is relevant voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
 - *De aansluiting van het plan op de bestaande infrastructuur, de Krangstraat, komt voor rekening van de ontwikkelaar. Hiervoor hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar maakt het plangebied bouw- en woonrijp, inclusief dus ook de aansluiting van het plangebied op de Krangstraat.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

37. Water

- a. Uit de plantoelichting blijkt onvoldoende dat een goede waterhuishouding is gewaarborgd. Onder andere is de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem “in-situ” niet onderzocht. De bodem binnen de planlocatie wordt, mede op basis van de bodemopbouw en textuur, niet geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.
 - *Omdat de bodem niet geschikt wordt geacht voor infiltratie van het hemelwater wordt er een wadi aangebracht op het achterliggende terrein. Deze zorgt voor het bufferen van overtollig hemelwater en het vertraagd afvoeren ervan op de*

omliggende sloten. Het waterhuishoudkundige systeem is omschreven in de watertoets en akkoord bevonden door het Waterschap Rivierenland.

- b. Volgens de plantoelichting is het noodzakelijk om het terrein op te hogen om de geëiste ontwateringsdiepten en drooglegging te behalen. Onduidelijk is of ten gevolge hiervan negatieve waterkundige effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Als het plangebied wordt verhoogd, komt het water versneld in de omliggende watergangen. Hier moet het water van de omliggende percelen evenwel ook naartoe. Omwonenden maken zich zorgen over de afwatering van de tuinen en voorzien wateroverlast op hun percelen. In het bestemmingsplan is hier onvoldoende rekening mee gehouden.

- Bij nieuwbouwontwikkelingen dient het hemelwater binnen het plangebied vastgehouden te worden en vertraagd te worden afgevoerd op het omringende slotenstelsel. Het ophogen van het terrein doet niets af aan deze eis. Dit bergen van hemelwater wordt met name voorzien in de wadi op het achterterrein. Er is zodoende geen sprake van het versneld in de omliggende watergangen terecht komen van het water.*

- c. Uit het bestemmingsplan blijkt niet hoeveel de gronden concreet worden opgehoogd, hetgeen voor omwonenden vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel van belang is.

- Het ophogen van de gronden maakt onderdeel uit van de uitwerking van het stedenbouwkundige plan in een inrichtings- en civieltechnisch plan. Deze worden in de periode van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan opgesteld.*

De maximaal toegestane goothoogte ligt in het plan een halve meter lager dan die voor de omgeving (6 meter ten opzichte van de 6,5 meter in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied). Hierin wordt grotendeels de ophoging van het bebouwde deel van het plangebied opgevangen. Vanuit het bouwpeil van de woningen loopt de hoogte van het maaiveld zoveel mogelijk met een geleidelijk natuurlijk verloop af naar de bestaande hoogtes langs de randen van het plangebied, daar wordt aangesloten op de huidige hoogte van de insteek van de beide sloten die de begrenzing vormen met de flankerende percelen. Richting het achterterrein neemt tevens de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte af.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

38. Soortenbescherming:

- a. Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) mogen zonder ontheffing niet opzettelijk nesten van vogels, waaronder steenuilen, worden weggehaald. Daarnaast mogen steenuilen niet opzettelijk worden verstoord zonder ontheffing. De ontheffing kan slechts worden verleend als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan. Ter onderbouwing wordt verwezen naar de zienswijze die tegen het ontwerpbesluit inzake de Wnb-ontheffing is ingediend.

- De Provincie Gelderland heeft op 16 maart 2021 een ontwerpbesluit genomen over de ontheffing voor de steenuil. De Provincie Gelderland zal een inhoudelijke reactie geven op de zienswijze op dit ontwerpbesluit.*

- b. Volgens omwonenden zijn ooievaarsesignaleerd in het plangebied en de omgeving van het plangebied. In alle beschikbare stukken wordt geen melding gemaakt van de beoogde gevolgen van de ontwikkeling van de ooievaar. Omwonenden vragen zich af of uitgesloten is dat het bestemmingsplan gevolgen heeft voor de ooievaar. De gemeenteraad kan een bestemmingsplan niet vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

- *Het gebied was in de huidige vorm (intensief gebruikt grasland en maisakker) niet heel geschikt als leefgebied of fourageergebied voor de ooievaar. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving voldoende andere en beter geschikte fourageergebieden voor de ooievaar. Ook bevindt zich nu geen ooievaarsnest in het gebied zelf. Met de voorgenomen inrichting van het gebied, met o.a. een paddenpoel, wadi en natuurvriendelijke oevers en ruigtegebied, wordt het gebied meer geschikt als fourageergebied voor de ooievaar. De gevolgen van het bestemmingsplan zullen dus eerder positief zijn.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

39. Stikstof

- Uit de toelichting lijkt te volgen dat er in de AERIUS-berekening intern gesaldeerd wordt. Op de betreffende locatie zou een bedrijf gesaneerd worden en hierdoor zouden de emissies afnemen. Uit de AERIUS-berekening blijkt niet of het intern salderen ook meegenomen is in de berekening. Intern salderen kan plaats vinden met "toestemming in de referentiesituatie". In de toelichting op het bestemmingsplan, noch in de Notitie stikstofberekening is aangetoond wat de referentiesituatie is en / of er sprake is van een vergund agrarisch bedrijf.
 - *In de berekeningen wordt intern salderen niet toegepast. De berekeningen zoals die nu gedaan zijn, geven geen stikstofdepositie, dus is intern salderen ook niet nodig.*
- Uit de notitie stikstofberekening blijkt dat is gerekend met de AERIUS calculator 2019. De laatste versie van AERIUS die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is AERIUS 2020.
 - *De stikstofberekeningen zijn aangepast en opnieuw uitgevoerd met AERIUS calculator 2020*
- Uit de AERIUS-berekening en de notitie stikstofberekening blijkt dat bij de berekeningen gebruik is gemaakt met het rekenmodel SRM 2. Daarin wordt uitsluitend rekening gehouden met stikstofdeposities van wegverkeer dat rijdt binnen 5 kilometer van Natura 2000 gebieden. In de ViA15-uitspraak gaat de Afdeling in op de juridische houdbaarheid van deze afkap. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal er rekening mee moeten worden gehouden dat dit rekenmodel mogelijk niet meer op dezelfde wijze kan worden gebruikt. Het ligt voor de hand een berekening uit te voeren waarbij gebruik wordt gemaakt van een ander rekenmodel dan SRM 2.
 - *In dit geval is er binnen 5 km (namelijk op 3,5 km, welke dus wel wordt meegenomen) al sprake van een stikstofgevoelig habitat (Rijntakken). Als er in de Rijntakken al geen sprake is van een depositie, is het niet te verwachten dat er depositie optreedt op andere gebieden, welke meer dan 5 km van het plangebied af liggen. Zeker ook omdat de Rijntakken in het noordoosten ligt en andere gebieden in het zuiden en westen, waardoor met de dominante zuidwestenwind er minder snel depositie zal zijn in die overige gebieden.*

Conclusie

De zienswijze leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het plan. De AERIUS notitie en berekeningen zijn aangepast naar de versie 2020 en worden als bijlage bijgevoegd.

VI. Eigenaar perceel Krangstraat te Bruchem

- 40. Hindercontour** Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen rekening gehouden is met de hindercontouren van het bedrijf van indiener van de zienswijze. In de toelichting staat dat overleg is gevoerd en dat er overeenstemming is bereikt. Dit heeft ook plaats gevonden, maar

toen is wel duidelijk afgesproken voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 1, categorie 2 en categorie 3.1. Mede daar de hal aan het kantoor groter is dan 500m², valt het bedrijf niet onder categorie 2, dan zou hiervoor maatwerk geleverd moeten worden zoals dat ook in de plantoelichting is toegezegd. De kosten die hiervoor gemaakt worden zijn dan wel voor de gemeente.

- *Bedrijven die in milieucategorie 3.1. vallen hebben een hindercirkel van 50 meter. In gemengd gebied kan dit terug gebracht worden naar 30 meter. Het is echter niet zondermeer mogelijk om op deze locatie 3.1. bedrijven toe te staan. Met het aspect geluid dient namelijk rekening te worden gehouden in relatie tot de bestaande burgerwoning aan de Krangstraat 3b. Uit akoestisch onderzoek zal moeten blijken of een kortere afstand van de bedrijfsactiviteiten die in milieucategorie 3.1 vallen tot deze bestaande woning en straks ook toekomstige woningen mogelijk zijn. Daarom is voor die bedrijfsactiviteiten een afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) opgenomen.*

Bij ons is geen milieuvergunning of milieumelding bekend die een bedrijf in milieucategorie 3.1 mogelijk maakt. In het kader van de melding zal ook een akoestisch onderzoek gevraagd worden, gezien de situering van Krangstraat 3b.

Uit een locatiebezoek van de ODR op 21 juni 2021 blijkt dat de activiteiten op het perceel Krangstraat 3c onder milieucategorie 2 vallen. De activiteiten zijn zodoende in overeenstemming met het bestemmingsplan. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter; in gemengd gebied, waarvan hier sprake is, zelfs terug te brengen tot 10 meter. Neemt niet weg dat de woningen op 30 meter afstand zijn voorzien van het bedrijfs-bouwwlak en dat de tussenliggende strook passende aanduidingen heeft om deze afstand ook te borgen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

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

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

- In de toelichting zal in paragraaf 2.1.3. ingegaan worden op het ontbreken van alternatieve concrete inbreidingslocaties in Bruchem.

Ambtshalve:

- ...

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

- In de regels wordt opgenomen dat (erf)afscheidings voor de voorgevel en bij zij- en achterkanten die grenzen aan of duidelijk in het zicht liggen van openbare ruimte uitgevoerd dienen te worden in de vorm van groenvoorzieningen (conform het beeldkwaliteitsplan)

Ambtshalve:

- De definitie van het peil is aangepast. In plaats van de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein wordt uitgegaan van de hoogte van de kruin van de aansluitende afgewerkte weg.

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

- De langzaamverkeerstrook is verplaatst.

Ambtshalve:

- ...

Bijlagen

Naar aanleiding van zienswijzen:

- De stikstofberekeningen en notitie zijn aangepast naar de versie van 2020.
- In het beeldkwaliteitsplan is de aangepaste / verlegde langzaamverkeerstrook opgenomen.

Ambtshalve:

- ...

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van **30 september 2021**

De raad voornoemd,
de raadsgriffier, de voorzitter,

drs. M.S.P. Muurling dhr. P.C. Van Maaren

Bijlagen bij nota:

- Zienswijzen (kopieën)
- Overzicht NAW-gegevens indieners zienswijzen (vertrouwelijk)