

Bestemmingsplan ‘Overige locaties Brummen Eerbeek’
(NL.IMRO.0213.BPBREEOL9000000-va01)

Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties
Inclusief de voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Definitieve versie t.b.v. de besluitvormende raadsvergadering van juni 2013

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-on01) heeft van 12 maart 2013 tot en met 22 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 20 maart 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. De ingekomen zienswijzen worden in deze nota afgewogen (deel A).

In deze inspraaknota vindt u verder:

- Deel B: Ingekomen reacties in het kader van het bestuurlijk vooroverleg (inclusief afweging) dan wel zienswijze(n);
- Deel C: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Deel A: De ingekomen zienswijzen en afwegingen

Zienswijzen (Deel A)

Er zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend. De afweging van de ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in deze zienswijzennota. De ontvangen zienswijzen zijn hieronder benoemd. Per zienswijze is indien nodig vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging.

Ontvangen zienswijzen

1. J.L.L Agricola, Eerbeekseweg 6, 6971 LB Brummen (datum poststuk 25-03-2013);
2. Mr. S.M. van der Zwam namens de heer D.A. Pieper Beheer BV en de heer D.A. Pieper, Postbus 137, 6950 AC Dieren (datum ingekomen poststuk 18-04-2013)
3. Fam. P.C. Schmidt, Hazelworm 6, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 21-04-2013)
4. C.S.M Musaerts, Hazelwordm 5, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 20-04-2013)
5. H.J. Hurenkamp, Hazelworm 8, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 21-04-2013)
6. T.J Bouman, Hazelworm 3, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 20-04-2013)

De zienswijzen met de nummers 1 en 2 geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie zienswijzen

1. J.L.L. Agricola, Eerbeekseweg 6, 6971 LB Brummen (datum poststuk 25-03-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

Indiener heeft kennis genomen van het plan en verzoekt om de volgende zaken nog op te nemen in het bestemmingsplan:

- a. Twee schuilplaatsen op de golfbaan ad 10m² per stuk (binnen bestemming R-DG). De schuilplaatsen zijn met name als veilig heenkomen voor de golfers in geval van onweer. De schuilplaatsen zijn voorzien van bliksemafleiding. De schuilplaats nabij de ijskelder was vanaf 1910 in gebruik als onderkomen van het toenmalige hertenkamp.
- b. Ijskelder (binnen bestemming R-DG)
- c. Monumentale muur van de voormalige moestuin, 2 meter hoog (binnen bestemming R-DG)
- d. Overdekt oefenterrein ca. 75 m² (4 x 35 meter) en 4 meter hoog (binnen bestemming R-DG)
- e. Bouwvergunning uitbreiding Kaapse Huis 2008 (binnen bestemming CO)

Daarnaast verzoekt de indiener om de legalisatie van de dixie welke al vanaf 2003 op het terrein (binnen bestemming R-DG) aanwezig is. Deze toiletvoorziening is volgens indiener onmisbaar voor de golfers door de lange afstand tot het sanitair in het hoofdgebouw. Op de golfbaan Kasteel Engelenburg worden per jaar ca. 25.000 rondjes golf gespeeld. De duur van de ronde is 2,5 uur of 5 uur. Mede gezien de hoge gemiddelde leeftijd van de sporters is de aanwezigheid van een toiletvoorziening tijdens het beoefenen van de sport van essentieel belang. Door een positieve bestemming kan indiener tevens de toiletvoorziening verfraaien en meer in harmonie met de omgeving en de overige kwaliteit van de rest van de faciliteiten brengen.

Afweging

In het huidige bestemmingsplan 'Groot Engelenburg 1998' zijn de punten a tot en met e opgenomen. De punten a tot en met e zijn abusievelijk niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De punten a tot en met e zullen derhalve conform de voorwaarden van het geldende bestemmingsplan worden aangepast. De indiener verzoekt daarnaast om de legalisatie van de al aanwezige dixie. De dixie is al jaren aanwezig op het golfterrein van Groot Engelenburg. Door deze nu te legaliseren in het bestemmingsplan wordt de strijdige situatie opgeheven en kan gezocht worden naar een ruimtelijk meer passende oplossing in het voordeel van een ieder. De mogelijkheid voor het realiseren van een toiletvoorziening zal in de regels worden opgenomen. Hiervoor is een gebouw van maximaal 10m² en 2 meter hoog toegestaan.

Conclusie

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van het (ontwerp)bestemmingsplan.

2. Mr. S.M. van der Zwam namens de heer D.A. Pieper Beheer BV en de heer D.A. Pieper, Postbus 137, 6950 AC Dieren (datum ingekomen poststuk 18-04-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

- 1) De zienswijze van indiener richt zich op deelgebied 10, de locatie Ringlaan 5 (6961 KJ) te Eerbeek. Dit perceel is in eigendom van D.A. Pieper Beheer BV. De familie Pieper woont ernaast op de Ringlaan 7. In paragraaf 1.2.2 van de toelichting staat achter de locatie aangegeven dat er sprake is van conserverend bestemmen. Indiener geeft aan dat dat niet juist is omdat het ontwerp weinig van de huidige bedrijfsbestemming overlaat.
- 2) In paragraaf 1.3 van de toelichting staat bij deelgebied 10 dat het bestemmingsplan Ringlaan 1992 hier vigerend zou zijn. Indiener begrijpt dat niet. Daarvoor wordt verwezen naar een brief van Burgemeester en wethouders van 4 januari 2012 waarin staat dat het bestemmingsplan Buitengebied 1982 vigerend is en dat binnen dat bestemmingsplan het perceel de bestemming 'Handel en Nijverheid' heeft.
- 3) Indiener geeft aan dat al geruime tijd getracht wordt een bestemmingsplan voor onderhavig gebied te laten vaststellen. Zowel Burgemeester en wethouders als de raad heeft daaraan niet willen meewerken. Indiener geeft aan dat op dit moment nog een bezwaarschrift hangende is waarop tot op heden niet is beslist. Indiener is van mening dat nu er thans een bestemmingsplan in procedure is gebracht, daarmee tegemoet wordt gekomen aan dit bezwaar en dat indiener ervan uitgaat dat de raad de proceskosten daarvan zal vergoeden.

- De toelichting op het nieuwe bestemmingsplan

4) Onder het kopje ‘verwerking in het bestemmingsplan’ staat dat in het deelgebied een bedrijf aanwezig is. Niet duidelijk is of daarmee bedoeld wordt dat er daadwerkelijk een bedrijf functioneert of dat de opzet van het bestemmingsplan is dat ter plaatse een bedrijf gaat functioneren. Het pand staat sinds lange tijd leeg en heeft al die tijd te huur gestaan. In zijn huidige vorm is het perceel niet exploitabel laat staan rendabel. Verder is het terrein thans niet functioneel en ook niet op een goede wijze ruimtelijk inpasbaar.

5) De bestaande bebouwing en gebruiksmogelijkheden noch het omliggende perceel zijn niet geschikt voor de juridische regeling welke in het ontwerp wordt getroffen. Het ontwerp biedt beperktere mogelijkheden. Nergens blijkt uit dat daarbij de vraag is gesteld of dat ook planologisch en stedenbouwkundig een juiste afweging is. Daarbij is indiener van mening dat de verantwoordelijkheid om behoorlijke planologie te bedrijven niet kan blijven liggen bij gebreke van fondsen.

6) Indiener geeft aan dat de regels bij het bestemmingsplan tot uitdrukking brengen dat bedrijfsactiviteiten ter plaatse eigenlijk niet gewenst zijn en dat verdere beperkingen in de (bedrijfs)activiteiten zijn voorzien.

7) Tot op heden zijn er initiatieven van indiener om woonbebouwing te realiseren gestuit op financiële eisen van de zijde van de gemeente. Zou ter plaatse een woonbestemming worden gerealiseerd zonder dergelijke financiële eisen, dan zou het Lombokgebied middels woonbebouwing kunnen worden afgesloten. Indiener is van mening dat het niet aangaat dat de beoogde woonbestemming ter plaatse niet wordt gerealiseerd op grond van financiële eisen. Thans gaat het echter niet om de wijziging van het bestemmingsplan op verzoek, maar om een wettelijke actualisatieplicht. Indiener is van mening dat zulks neerkomt op détournement de pouvoir.

- Beleid binnen uw gemeente

8) Ten aanzien van het beleid van de gemeente overlegt indiener een aantal bijlagen. Volgens indiener maken de bijlagen onder andere duidelijk dat er geoordeeld wordt dat woningbouw passend is en dat het wegnemen van de overlast van het palletbedrijf de leefbaarheid van de omgeving verbetert. Tevens dat bij amovering van bestaande bedrijfsgebouwen ter plaatse ruimte vrijkomt voor verdere woonbebouwing. Aangegeven wordt dat de gemeente sindsdien het voornemen om ter plaatse woonbebouwing te realiseren niet heeft laten varen.

9) Inmiddels is de verdere ontwikkeling en uitbreiding van het Lombokgebied gestagneerd vanwege de contingentering van de woningbouw en het economisch tij. Volgens indiener gaat dat economische tij weer keren. Een bestemmingsplan geldt voor tien jaar. Volgens indiener mag aangenomen worden dat ergens in de komende jaren het plan Lombok verder zal worden afgemaakt en dat er weer markt is voor nieuwbouwwoningen. Zelfs echter als plan Lombok voorlopig niet zou worden afgemaakt, gaat het niet aan vast te houden aan de bedrijfsbestemming. Hierdoor is er sprake van planschade.

- Onderscheid tussen mijn beide cliënten en aanbevelingen

10) Indiener heeft er bezwaar tegen dat in strijd met de één en andermaal door de gemeente geuite visie dat de bedrijvigheid op het perceel Ringlaan 5 moet verdwijnen ter plaatse een bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd. Hiervan ondervinden meerdere partijen hinder. Verzocht wordt ter plaatse een bestemming vast te stellen die aansluit bij zowel de beleidsstukken als bij de toekomstige ontwikkelingen die te verwachten zijn (wonen).

Afweging

Ad 1) Met conserverend bestemmen wordt bedoeld het vastleggen van de bestaande bebouwing en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan naar een actuele juridische regeling. Met het bestemmingsplan ‘Overige locaties Brummen en Eerbeek’ is derhalve getracht de bestaande bebouwing en de gebruiksmogelijkheden zo goed mogelijk vast te leggen rekening houdend met de planologische rechten ter plaatse. Voor dit deelgebied is een bouwvlak opgenomen met een maximale bouwhoogte van 5m en binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegestaan die passend zijn binnen de woonomgeving en vallen onder de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Geconstateerd is dat een deel van de reeds aanwezige bebouwing niet is gelegen binnen het bouwvlak. Dit zal hersteld worden in het bestemmingsplan ‘Overige locaties Brummen Eerbeek’. In het vigerende bestemmingsplan is slechts een palletbedrijf toegestaan. Een bedrijf vallend onder de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten biedt voor het perceel meer mogelijkheden. Niet wordt ingezien waarom deze wijze van bestemmen geen recht doet aan de huidige bedrijfsbestemming.

Ad 2) Voor het perceel Ringlaan 5 heeft de gemeenteraad op 25 maart 1993 op verzoek van indiener een apart bestemmingsplan voor Ringlaan 5, te weten het bestemmingsplan ‘Ringlaan 1992’, vastgesteld

waarbinnen het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van een palletbedrijf inclusief detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotsmiddelen en huishoudelijke artikelen, zomede bijbehorende erven, parkeergelegenheid, opslag, los-, en laadplaatsen, andere bouwwerken en andere werken toegestaan. Indiener is hiervan dus op de hoogte en weet dat het bestemmingsplan 'Ringlaan 1992' het vigerende toetsingskader is voor het perceel Ringlaan 5. In de brief van 4 januari 2012 is per abuis het verkeerde bestemmingsplan genoemd.

Ad 3) Deze procedure staat los van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen en Eerbeek'.

Ad 4) Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder Ad 1). Het sec wijzigen van een bestemming vanwege het niet exploitabel, functioneel dan wel rendabel zijn van een perceel is ruimtelijk niet relevant. Bij wijziging van de bestemming om die redenen zou geen sprake zijn van het bedrijven van een goede ruimtelijke ordening. Tevens heeft het bestemmingsplan niet als insteek om de vigerende bedrijfsbestemming zondermeer weg te bestemmen en onder het overgangsrecht te scharen gelet op de huidige planologische rechten. Daarnaast doet de inhoud van de toelichting niets af aan de juridische mogelijkheden van het bestemmingsplan. De toelichting maakt namelijk juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Daarvoor zijn de regels en de verbeelding van toepassing.

Ad 5) Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder Ad 1) en Ad 4). Niet wordt ingezien waarom de gehanteerde juridische regeling in het ontwerpbestemmingsplan niet planologisch of stedenbouwkundig juist/geschikt zou zijn gelet op de woonomgeving en de conserverende aard van het bestemmingsplan. Het zondermeer wijzigen van de bestemming van gronden welke in eigendom zijn van een particulier naar een andere gewenste dan wel financieel meer aantrekkelijke bestemming strookt niet met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. De verantwoordelijkheid van het bedrijven van behoorlijke planologie heeft in deze niets te maken met de beschikbaarheid van financiële middelen. Indien indiener van mening is dat er sprake is van planschade, dan kan daarvoor binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek bij de gemeente ingediend worden.

Ad 6) Indien de gemeente van mening was dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet gewenst zouden zijn, dan was in het bestemmingsplan de bedrijfsbestemming zondermeer wegbestemd. Dit is niet het geval. De regels van artikel 5.3 (nadere eisen) zijn regels die terugkomen in de regels van alle bestemmingen. Deze opzet maakt onderdeel uit van de gehanteerde bestemmingsplansystematiek. De nadere eisen regeling biedt Burgemeester en wethouders, indien daartoe aanleiding bestaat, mogelijkheden om te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit door voorwaarden te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing. Deze regeling heeft niet tot doel om te voorzien in verdere beperkingen in de bedrijfsactiviteiten.

Ad 7) Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten de financieel-economische haalbaarheid van plannen aan te tonen. Over het algemeen wordt hiervoor een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Tot op heden ligt er geen concreet plan voor de onderhavige locatie, is er geen anterieure overeenkomst gesloten en is er voor de wijziging naar een woonbestemming ter plaatse geen ruimtelijke procedure doorlopen. Bij het zondermeer wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming is geen sprake van het bedrijven van een goede ruimtelijke ordening. Dit laat onverlet dat ook voor deze gewenste aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan de gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarbij kan de gemeente ook eisen stellen ten aanzien van kwaliteit van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën. Zowel bij een wijziging op verzoek als bij een wettelijke actualisatieplicht van een bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt. Bij beide dient de financieel-economische haalbaarheid aangetoond te worden en dienen de kosten door middel van bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst verhaald te worden.

Niet wordt ingezien dat er sprake is van misbruik van de bevoegdheden gelet op de aard van het bestemmingsplan, omdat onder andere de financieel-economische haalbaarheid niet is aangetoond en er voorafgaand geen zelfstandige bestemmingsplanprocedure is gevoerd. Daarnaast heeft de gemeenteraad een ruime mate van beleidsvrijheid om de kaders van een bestemmingsplan vast te stellen. Het niet opnemen van de gewenste woonbestemming dan wel gehanteerde juridische regeling doet daar niets aan af.

Ad 8) Indiener constateert terecht dat de beleidsvisies aangeven dat woningbouw passend zou moeten zijn. Echter zowel het rapport 'Beoordeling bouw- en recreatie-initiatieven' als de Ruimtelijke

OntwikkelingsVisie (ROV) 'Ligt op Groen' zijn visies op basis waarvan geen ontwikkelverplichtingen ontstaan dan wel verplichtingen tot aanpassing van een bestemmingsplan.

Ad 9) Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder Ad 5) en Ad 7).

Ad 10) Gelet op de beantwoording onder Ad 1) t/m Ad 9) geeft de zienswijze, behalve aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding, geen aanleiding tot aanpassing van de bestemming ter plaatse van het perceel Ringlaan 5 te Eerbeek.

Conclusie

De zienswijze **geeft aanleiding** tot aanpassing van verbeelding 10 van het (ontwerp)bestemmingsplan.

3. Fam. P.C. Schmidt, Hazelworm 6, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 21-04-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

1) De zienswijze van indiener richt zich op deelgebied 10, de locatie Ringlaan 5 (6961 KJ) te Eerbeek. Indiener geeft aan een woning te hebben gekocht, op minder dan 15 meter grenzend aan het deelgebied. Indiener geeft aan dat het deelgebied 10, betrokken zou worden bij de gemeentewerf en onderdeel zou gaan uitmaken van de verdere plannen rondom Lombok-Zuid. Diverse uitingen en publicaties wijzen in dezelfde richting.

2) Door de bestaande bebouwing en gebruiksmogelijkheden te vertalen naar een actuele juridische regeling wordt volgens indiener totaal geen rekening gehouden met de in 2012 gerealiseerde nieuwbouw. Door op onderhavige locatie bedrijfsactiviteiten toe te staan genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft u toekomstige huurders of eigenaren een vrijbrief om een activiteit te starten welke stuk voor stuk zorgen voor behoorlijke geur- en geluidsoverlast.

3) Indiener geeft aan dat voorts het smalle deel van het perceel Ringlaan 5, dat direct aan de Hazelworm grenst, bestempeld is als 'Verkeers- Verblijfsgebied'. Met andere woorden die grond mag als lokale verkeersader aangesloten worden op de Hazelworm. Zou Ringlaan 5 betrokken worden bij de plannen van Lombok-Zuid dan zou van de hierboven omschreven mogelijk belastende bestemming geen sprake zijn. Bij deze plannen is de Hazelworm nog steeds een doodlopend weggetje.

4) Indiener refereert aan de opgestelde Strategische Visie 2030 en de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen', met de hierin geformuleerde beleidsuitspraken. Indiener verwijst in dit verband ook naar de door het Rijk recent geformuleerde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, te weten het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Alles samenvattend zou Ringlaan 5 in tegenspraak met eerder gepubliceerde plannen en beleidsstukken bestemd zijn met activiteiten in de categorie 2. Dit is een veel te ruime bestemming in relatie tot de vorig jaar veranderde leefomgeving en wordt nadrukkelijk verzocht om het perceel te bestemmen als woongebied of anders de algemene bestemming 'Groen'.

5) Indiener is van mening dat de bestemming woongebied geen afbreuk doet aan het door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgestelde Kwalitatieve Woningbouwprogramma (2010-2019). Hierin is vastgelegd dat binnen de totale gemeente Brummen tot 2020 nog slechts 209 woningen mogen worden gebouwd. Het gebied aan de Ringlaan is te gering voor grootschalige woningbouw.

6) De Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft een einddatum verplicht gesteld voor actualisering van het onderhavige plan. Mocht binnen een kort tijdsbestek de bestemmingen woongebied of algemeen groen niet te realiseren zijn, dan verzoekt indiener om de mogelijke bedrijfsbestemming in te perken tot een perceel waarop uitsluitend activiteiten volgens categorie 1 mogen worden uitgevoerd. Activiteiten in deze categorie zullen het woongenot waarschijnlijk niet of slechts in beperkte mate doen verminderen.

7) Indiener verzoekt met klem om het smalle deel van het perceel, leidend naar de Hazelworm, niet dusdanig te bestemmen dat hier een toegangsweg op te creëren is. Dit om te voorkomen dat de Hazelworm zijn typische karakter als doodlopende weg verliest.

Afweging

1) Indiener constateert terecht dat in de beleidsvisies aangeven is dat woningbouw passend zou zijn op onderhavige locatie. Dit betreffen echter visies op basis waarvan geen ontwikkelverplichtingen ontstaan dan wel verplichtingen tot aanpassing van een bestemmingsplan uit voort vloeien.

2) Met het actualiseren van bestemmingsplannen wordt zoveel mogelijk conserverend bestemd. Hiermee wordt bedoeld het vastleggen van de bestaande bebouwing en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan naar een actuele juridische regeling. Met het bestemmingsplan 'Overige locaties

Brummen en Eerbeek' is derhalve getracht de bestaande bebouwing en de gebruiksmogelijkheden zo goed mogelijk vast te leggen rekening houdend met de planologische rechten ter plaatse. Voor dit deelgebied is een bouwvlak opgenomen met een maximale bouwhoogte van 5m en zijn binnen de bedrijfsbestemming bedrijven toegestaan die passend zijn binnen de woonomgeving en vallen onder de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsactiviteiten binnen de categorieën 1 en 2 passen naar aard en omvang binnen een woonomgeving.

3) De actualisering voor deelgebied 10 heeft alleen betrekking op het perceel Ringlaan 5. Voor de naastgelegen percelen blijft bestemmingsplan 'Lombok Zuid' het geldende bestemmingsplan. Hierbinnen valt ook de smalle strook met de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'. Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' mag tevens openbaar groen gerealiseerd worden.

4) Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder Ad 1) en Ad 2).

5) Het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' betreft een actualisering van de huidige bestemmingsplannen. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Voor het onderhavige gebied ligt er geen concreet plan en er is voor de wijziging naar een woonbestemming ter plaatse geen ruimtelijke procedure doorlopen. Een goede ruimtelijke onderbouwing voor een wijziging ontbreekt hier. Het Kwalitatieve Woningbouwprogramma (2010-2019) geeft het aantal nog te realiseren woningen weer tot 2019. Het is aan de gemeenteraad om te bepalen op welke locaties deze woningen ingezet worden.

6) Indien de gemeente van mening was dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet gewenst zouden zijn, dan zou in het bestemmingsplan de bedrijfsbestemming zondermeer wegbestemd zijn. Dit is niet het geval. Een bedrijf vallend onder de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is passend binnen een woonomgeving. Niet wordt ingezien waarom deze wijze van bestemmen geen recht doet aan een goede ruimtelijke ordening.

7) Het smalle strookje met de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied' valt niet binnen het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek', maar binnen het bestemmingsplan 'Lombok Zuid'. Binnen deze bestemming is ook groen toegestaan.

Conclusie

De zienswijze **geeft geen aanleiding** tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

4) C.S.M Musaerts, Hazelworm 5, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 20-04-2013)

Voor de inhoud en de afweging van de zienswijze wordt verwezen naar de inhoud en afweging onder nummer 3.

5) H.J. Hurenkamp, Hazelworm 8, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 21-04-2013)

Voor de inhoud en de afweging van de zienswijze wordt verwezen naar de inhoud en afweging onder nummer 3.

6) T.J. Bouman, Hazelworm 3, 6961 SJ Eerbeek (datum poststuk 20-04-2013)

Voor de inhoud en de afweging van de zienswijze wordt verwezen naar de inhoud en afweging onder nummer 3.

Deel B: Ingekomen reacties in het kader van het bestuurlijk vooroverleg

Vooroverlegreacties vooroverleginstanties (Deel B)

In het kader van het artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken overleginstanties. In totaal hebben wij per mail 3 vooroverlegreacties ontvangen van de vooroverleginstanties. De Gasunie heeft vervolgens nog gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan bij brief van 8 april 2013. De afweging van de ingekomen vooroverlegreacties en de reactie van de Gasunie zijn opgenomen in deze nota. De ontvangen vooroverlegreacties en reactie zijn hieronder benoemd. Per vooroverlegreactie is indien nodig vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging.

a) Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem (ontvangen per mail d.d. 26 februari 2013)

Inhoud vooroverlegreactie

De provincie Gelderland heeft op 26 februari 2013 gereageerd op het (concept)ontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland had wat aanpassingen aangaande ons tekstvoorstel over het KWP3. Voor het overige stemt zij in met het (concept)ontwerpbestemmingsplan en adviseert het plan verder in procedure te brengen.

Afweging

De opmerkingen zijn al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De vooroverlegreactie heeft **geleid tot aanpassing** van de toelichting van het concept ontwerpbestemmingsplan.

b) Waterschap Vallei & Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn (ontvangen per mail d.d. 18 maart 2013 en aangevuld per mail op 12 april 2013)

Inhoud vooroverlegreactie

Waterschap Vallei & Veluwe heeft verzocht de bestaande vijvers ten westen van Engelenburg die in het ontwerpbestemmingsplan als 'Natuur' zijn bestemd, te bestemmen als 'Water'. Bij mail van 12 april 2013 hebben zij de A-watergangen aangegeven die zij graag bestemd zien als water.

Afweging

Op 22 december 2000 hebben onderstaande partijen besloten een inrichtings- en beheersplan op te stellen voor het gebied Groot Engelenburg. Dit plan is tot stand gekomen tussen de volgende partijen: eigenaar Groot Engelenburg, golfbaanarchitect, Waterschap Veluwe, Stichting Natuur en Milieu Platform Brummen, SA.B en Tuin- cultuurtechnisch bureau 'De Enk'. In dit inrichtings- en beheersplan is opgenomen dat het Waterschap (nu Waterschap Vallei & Veluwe) verantwoordelijk is voor de aanleg en de optimalisering van de waterhuishouding binnen het landgoed. Daarnaast is de verantwoordelijkheid voor het Waterschap Vallei & Veluwe opgenomen om te voorzien in het beheer en onderhoud van de watergangen. De Vereniging Natuurmonumenten is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de retenties/poelen. De A-watergangen zullen worden bestemd als 'Water' in het bestemmingsplan. De retenties/poelen zullen bestemd blijven als natuur. Dit omdat natuur voorziet in de instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Deze bestemming doet meer recht aan de natuurwaarden.

Conclusie

De reactie **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

c) N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 9700 MA Groningen (ontvangen per mail 20 februari 2013 en per brief 8 april 2013)

Inhoud vooroverlegreactie en reactie

Naar aanleiding van het wettelijke vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro, heeft de Gasunie op 20 februari 2013 een mail gestuurd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de N.V. Nederlandse Gasunie op 8 april 2013 per brief gereageerd.

- 1) De Gasunie geeft in het kader van het vooroverleg aan dat in het plangebied van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' een regionale gastransportleiding (N-559-28) ligt, die bij de Gasunie in beheer is. Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding (N-559-28) aan de Harderwijkerweg in Eerbeek niet weergegeven. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen en de bestemming 'Leiding – Gas' op te nemen met een belemmeringenstrook voor gastransportleidingen van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- 2) Per brief van 8 april 2013 geeft de Gasunie aan dat bovenstaande leiding niet volledig is weergegeven. De regionale gastransportleiding (N-559-28) loopt tevens parallel aan de Weverweg en ontbreekt op de verbeelding. Ook verzoekt de Gasunie de voorrangsregeling in de regels op te nemen (artikel 19.4.3 en 19.4.4) en hier tevens de term onevenredig te schrappen.

Afweging

Ad 1) Op de verbeelding is voor de gastransportleiding (N-559-28) de bestemming 'Leiding – Gas' opgenomen met een belemmeringenstrook voor gastransportleidingen van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Tevens is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Leiding-Gas' opgenomen.

Ad 2) Op de verbeelding zal voor de gastransportleiding (N-559-28) de bestemming 'Leiding – Gas' worden opgenomen met een belemmeringenstrook voor gastransportleidingen van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. In de planregels wordt in de bestemming 'Leiding – Gas' de voorrangsregeling opgenomen en de term onevenredig geschrapt.

Conclusie

De opmerkingen onder 1 waren reeds verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen onder 2 **geven aanleiding tot aanpassing** van het ontwerpbestemmingsplan.

Deel C: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen (Deel C)

Toelichting

- 1) Datum, status en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01 en vaststelling;
- 2) De tekst van paragraaf 2.2.4 Deelgebied 'Groot Engelenburg' (pag. 15-16) is aangevuld met tekst over de reeds aanwezige bebouwing;
- 3) Verwijderen paragraaf 3.4.3;
- 4) De verwijzing naar paragraaf 4.1.2 (pagina 36) was niet juist. Deze is gewijzigd in paragraaf 4.3;
- 5) In de eerste zin van de tweede alinea (p. 45, onder Toetsing deelgebied 5) is het woord 'is' opgenomen na 22 en 24a;
- 6) Op pagina 51 in de tweede alinea is tevens de verwijzing naar paragraaf 2.3. opgenomen;
- 7) Op pagina 58 bij Overige regels" is de eerste zin verwijderd.
- 8) De kop 'Bouwen' onderaan pagina 62 en 63 is verplaatst naar de volgende pagina's;
- 9) De subparagraaf 'Overige niet-woonfuncties' op pagina 64 is verwijderd. Deze bestemming is niet aan de orde voor onderhavig plangebied;
- 10) De paragrafen 'Waarde –Archeologische verwachting' en 'Leiding – Gas' op pagina 65 zijn omgedraaid;
- 11) Paragraaf 7.1 en 7.2 zijn aangevuld naar aanleiding van de vooroverlegreacties en de zienswijzentermijn van het ontwerpbestemmingsplan;
- 12) De Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties is als bijlage toegevoegd.

Regels

- 1) Datum en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01 en vaststelling;
- 2) In het begrip 'bestemmingsplan' is het idn-nummer gewijzigd in 'NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01';
- 3) Het begrip 'conferentiedoeleinden' is opgenomen;
- 4) Het begrip 'dagrecreatie' is opgenomen;
- 5) Het begrip 'perifere detailhandel' is opgenomen;
- 6) Het begrip 'woning' is opgenomen;
- 7) In artikel 5.1b is toegevoegd 'met uitzondering van perifere detailhandel';
- 8) In artikel 5.2.3b is de zinsnede ' , met dien verstande dat het achter de achtergevellijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd' verwijderd;
- 9) De tekstopmaak van artikel 6.1.1. is aangepast;
- 10) In artikel 6.1a is toegevoegd 'met uitzondering van perifere detailhandel';
- 11) De zin van artikel 7.1 tussen f en g is gewijzigd in 'met de daarbij behorende';
- 12) Artikel 9.1g is gewijzigd in 'gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- 13) In artikel 10.1 is de aanduiding (cw) opgenomen;
- 14) In artikel 11 is sub 11.2.1 verwijderd en de nummering aangepast;
- 15) Artikel 12 is gewijzigd naar aanleiding van zienswijze nummer 1;
- 16) In artikel 12.1 onder b is de horeca categorie 2 gewijzigd in horeca van categorie 1;
- 17) In artikel 12.1 e is de aanduiding 'kampeertterrein' verwijderd en de nummering aangepast;
- 18) Artikel 13.1 is gewijzigd in 'tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen';
- 19) In artikel 14.1 is het begrip 'parkeervoorzieningen' boven de 'met de daarbij behorende' verplaatst;
- 20) Artikel 14.1f is gewijzigd in 'gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- 21) In artikel 15.1 is het begrip 'parkeervoorzieningen' boven de 'met de daarbij behorende' verplaatst en de nummering hier op aangepast;
- 22) Artikel 15.1d is gewijzigd in 'gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- 23) De kop van artikel 16 is genummerd en naar een volgende pagina verplaatst;
- 24) In artikel 16.1 is toegevoegd 'standplaatsen voor kramen en markten';
- 25) In artikel 16.1 is het begrip 'parkeervoorzieningen' boven de 'met de daarbij behorende' verplaatst;
- 26) In artikel 16 is sub 16.2.1 toegevoegd en is de nummering van de rest van het artikel aangepast;

- 27) Artikel 17.1c is gewijzigd in ‘gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde’;
- 28) In artikel 18 is de aanduiding (bg) (groter bijgebouw toegestaan) opgenomen;
- 29) In artikel 29 is conform de reactie van de Gasunie de voorrangsregel opgenomen.

Verbeeldingen

- 1) Datum, status, en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01 en vaststelling;
- 2) Blad 7&8 locatie Groot Engelenburg is aangepast naar aanleiding van zienswijze nummer 1;
- 3) Op blad 7&8 is de aanduiding h=2 veranderd in h=1;
- 4) Op blad 7&8 is het bouwvlak h=2, meest zuidelijk gelegen verkleind;
- 5) Op blad 7&8 is de aanduiding ‘kampeerterrein’ (kt) verwijderd;
- 6) Op blad 10 is een dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ opgenomen naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie;
- 7) Het bouwvlak op blad 10 is verruimd zodat de reeds aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak valt.
- 8) Op blad 11 is een bestaand bijgebouw met een aanduiding (bg) aangegeven.