

**Bestemmingsplan ‘Scholencluster Meengatstraat’
(NL.IMRO.0213.BPBRELZ120001-va01)**

Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties
Inclusief de voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Definitieve versie t.b.v. de besluitvormende raadsvergadering van september 2014

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' (NL.IMRO.0213.BPBRELZ120001-on01) heeft van 19 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 27 maart 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in Plein Vijf (Graaf Limburg van Stirumplein 5) in 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 4 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.A. Renken en H.H. Renken-Lampkin, Veldweide 4, 6971 ME Brummen (datum poststuk 27-03-2013)
2. M. Toonk, Brahmstraat 4, 7391 SR Twello (datum poststuk 25-04-2013)
3. De heer C. Froger, Meengatstraat 27, 6971 VD Brummen (datum poststuk 23-04-2013)
4. M.H. de Jong, Narcisstraat 11, 6971 AW Brummen (datum poststuk 29-04-2013)

De zienswijzen met de nummers 1, 3 en 4 geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie zienswijzen

1. J.A. Renken en H.H. Renken-Lampkin, Veldweide 4, 6971 ME Brummen (datum poststuk 27-03-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

De indiener geeft aan de woning, Veldweide 4 te Brummen, te hebben aangekocht in de veronderstelling dat achter de woning, woningbouw zou plaatsvinden. In deze verwachting zou bebouwing plaatsvinden in een stijl zoals in de wijk Elzenbos gebruikelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter in de realisatie van een hoofdgebouw met bijgebouwen op minimale afstand van de woning. De bouwregels geven de mogelijkheid tot het realiseren van een gebouw van 2500 m² met een maximale hoogte van 8 meter op 3 meter afstand van de perceelsgrens. De indiener stelt voor om de bouwregels om vanaf 3 meter bouw toe te staan aan te passen tot een afstand van minimaal 12 meter of meer, waarin een aan te leggen groenstrook van 3 meter breed aansluitend op onze perceelsgrens. Eventueel voor ontsluiting is een weg of pad van het terrein aan de achterzijde van het perceel bespreekbaar. Overleg over vergoeding voor gelede planschade, casu quo aanpassingen aan de erfsgrens lijkt gepast.

Afweging

Het bestemmingsplan 'Elzenbos' is vastgesteld op 20 mei 2010. In het bestemmingsplan 'Elzenbos' is het onderhavige gebied inderdaad aangewezen als woongebied. Vanwege het stagneren van de woningbouw is de kans groot dat de nieuw te realiseren school in Elzenbos op de huidige (bestemde) locatie voor langere tijd kaal in het weiland komt te staan. Dit is ruimtelijk gezien een ongewenste situatie. Derhalve is gekozen om de school op een andere locatie te ontwikkelen. Gemeenten hebben een zekere mate van beleidsvrijheid om bij gewijzigde inzichten te komen tot het herzien van bestemmingsplannen. Er is gekozen om architecten een ontwerp in te laten dienen via de design and built methode. Hierbij worden slechts enkele uitgangspunten, vastgesteld in overleg met de scholen en passend in ons beleid geformuleerd waarbinnen het ontwerp moet passen. Hiervoor is een flexibel bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden is gekozen om alleen de minimaal noodzakelijke uitgangspunten planologisch vast te leggen. De realisatie van de school moet dan binnen deze uitgangspunten passen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen was gelegd op 5 meter. Om voor de direct omwonenden meer privacy te bieden is gekozen om het hoofdgebouw (verblijfsobject) op minimaal 10 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrenzen te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Het bouwvlak zal dus met 5 meter opschuiven. Tevens is, omwille van de privacy van omwonenden, gekozen om de maximale bouwhoogte te verlagen van 8 meter naar 5,5 meter. Voor bijgebouwen blijft de regeling van kracht. Immers, dit is in lijn met de overige bijgebouwenregeling binnen Brummen. Bijgebouwen met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter mogen tot op de perceelsgrens gebouwd worden. Het gaat hier dan om bijgebouwen en geen verblijfsobjecten. De ontsluiting van de school moet op eigen terrein geregeld worden. Daarnaast kan binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan Scholencluster Meengatstraat onherroepelijk is geworden een verzoek om tegemoetkoming in schade worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Conclusie

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

2. M. Toonk, Brahmstraat 4, 7391 SR Twello (datum poststuk 25-04-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

De indiener geeft, als voormalig eigenaar aan, dat het ontwerpbestemmingsplan en de gevolgen hiervan in strijd zijn met de bepalingen omschreven in artikel 4 lid 3 van de tussen de gemeente en indiener overeengekomen aankoopcontract en artikel 3 van de Akte van levering. In deze artikelen is opgenomen dat indiener het voorgezet gebruik van de gronden heeft tot dat de gemeente de grond nodig heeft voor het beoogde doel, namelijk woningbouw met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen. De realisatie van een schoolgebouw past niet onder de omschrijving van woningbouw, infrastructuur en bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in het destijds vastgestelde bestemmingsplan Elzenbos. Ondanks dat de grond in voorliggend bestemmingsplan anders wordt bestemd is wel het voorgezet gebruik opgezegd.

Gewijzigde vaststelling september 2014

Volgens indiener ten onrechte en verzoekt dan ook om recht te doen aan de afspraken zoals vastgelegd in het aankoopcontract en de akte van levering. De indiener geeft aan dat deze zienswijze mede is ingediend namens de in de koopovereenkomst en koopakte genoemde personen.

Afweging

Het bestemmingsplan Scholencluster Meengatstraat voorziet in het vastleggen van de ruimtelijke mogelijkheden in het onderhavige plangebied. Indiener geeft in de zienswijze geen ruimtelijke bezwaren aan. De koopovereenkomst en akte van levering zijn geen aspecten die van invloed zijn op het bestemmingsplan.

Conclusie

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

3. De heer C. Froger, Meengatstraat 27, 6971 VD Brummen (datum poststuk 23-04-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

- 1) De indiener geeft aan dat de locatiekeuze voor de clustering van de scholen hen heeft verbaasd. In het verleden is bij clustering van de andere openbare school (de Dobbelsesteen), op steenworp afstand gebouwd van de tweede openbare school in Brummen. Dit was toen te verklaren doordat de gemeente het nieuwe cluster achterin de wijk de elzenbos zou bouwen. Plotseling is dit deel van de elzenbos te ver afgelegen en wordt er gekozen om het cluster en dus de drie scholen (waarvan twee openbare) erg dicht bij elkaar te plaatsen.
 - 2) Indiener geeft aan dat het lastig is op het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Het geeft namelijk geen duidelijkheid en inzicht over de daadwerkelijke plannen. Zelfs het beoogde bouwvlak is niet aangeduid. Dit in tegenstelling tot de andere twee ontwerpbestemmingsplannen voor de scholenclusters in Eerbeek, die op het zelfde moment aan u worden aangeboden. Ook is tijdens de informatiebijeenkomst op 27 maart jl geen duidelijkheid over de daadwerkelijke bouwplannen gegeven. Kortom, een leeg bouwvlak met enkele bouwvoorwaarden, maar absoluut geen concrete gegevens. Omdat het bestemmingsplan een blanco cheque betreft, zal de zienswijze uitgebreid zijn.
 - 3) Voordat indiener de woning kocht, is informatie ingewonnen bij de gemeente. Destijds is aangegeven dat er in de directe omgeving alleen woningen zouden worden gebouwd. Hoogbouw lag niet in der lijn der verwachtingen, gezien de overige bebouwing in de buurt. Een school heeft andere effecten op de woonsituatie. Het betreft meer versturende effecten. Bij onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal aanspraak gemaakt worden op alle mogelijke schadevergoedingen, onder andere planschade.
 - 4) Doordat er in het ontwerpbestemmingsplan zeer ruime bouw en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen ontstaat voor ons een (rechts)onzekerheid. In de bestemmingsomschrijving staat onder de Maatschappelijke bestemming het volgende: "educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel horeca ten dienste van deze voorzieningen. Er kan dus voor alles en voor ons is het maar afwachten waarvoor het gebouw straks gebruikt gaat worden en kunnen niet in schatten welke effecten dit zal hebben op onze woonomgeving.
 - 5) Er wordt uitgegaan van een school met maximaal 325 leerlingen. Daarnaast wordt gesproken over een mogelijk kinderdagverblijf. Onduidelijk is of deze functie of eventuele andere functies in de toekomst meegenomen zijn in de 2500 m2 bebouwing of dat dit nog uitgebreid wordt. Indien uitbreiding komt, of andere functies zich gaan vestigen zal er meer verkeer door de straat komen en zullen er meer parkeerplaatsen nodig zijn. Ook is het niet duidelijk waar de kiss-and-ride strook zal komen. Het is een logische keuze, maar het is nu mogelijk deze te laten beginnen op de hoek van ons perceel of zelfs voor het huis.
 - 6) In het collegebesluit staat: "Er is nog geen concrete duidelijkheid over het bouwplan. Om deze reden is er voor gekozen een zo flexibel mogelijk bestemmingsplan op te stellen welke alleen het bebouwingspercentage en de bouwhoogte regelt. Indiener begrijpt dat er behoefte is aan enige flexibiliteit, maar zou niet voordat met dergelijke plannen gestart wordt, geen duidelijkheid verschaft moeten worden aan direct betrokkenen? Het bouwvlak is voldoende groot om het gebouw en de bijgebouwen te realiseren. Maar op dit moment is het mogelijk dat er een enorme muur van 8 meter hoog komt te staan op slechts 5 meter afstand van onze woning, met inkijk in onze woonkamer en keuken. Bijgebouwen mogen zelfs op de erfgrans komen te staan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3
- Gewijzigde vaststelling september 2014

en 6 meter. Hierover zouden wij graag met u over in gesprek gaan. Tevens over de omheining op onze erfgrans op het moment dat de plannen concreet zijn. Het betreft voor ons ongeveer 35 meter en het is erg bepalend voor ons uitzicht.

7) Indiener verzoekt om: het ontwerpbestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen. Het is nagenoeg een blanco cheque voor wat betreft het bouwen en gebruiken. Dit zorgt voor grote onzekerheid voor ons. Het leidt tot waardedaling van ons het huis en indiener voelt zich aangetast in de rechtszekerheid. Daarnaast verzoekt indiener het college om opdracht te geven een nieuw bestemmingsplan te maken als de bouwplannen concreet zijn waarbij de bouwplannen worden afgestemd met de direct betrokkenen. Daarmee kunnen lange procedures voorkomen worden en kan de planschade beperkt worden.

Afweging

1) Het bestemmingsplan 'Elzenbos' is vastgesteld op 20 mei 2010. In het bestemmingsplan 'Elzenbos' is het geplande schoolgebouw inderdaad achter in de wijk geprojecteerd. Vanwege het stagneren van de woningbouw is de kans groot dat de nieuw te realiseren school in Elzenbos op de huidige (bestemde) locatie voor langere tijd kaal in het weiland komt te staan. Dit is ruimtelijk gezien een ongewenste situatie. Derhalve is gekozen om de school op een andere locatie te ontwikkelen. Gemeenten hebben een zekere mate van beleidsvrijheid om bij gewijzigde inzichten te komen tot het herzien van bestemmingsplannen.

2) Het beoogde bouwvlak is wel op de verbeelding opgenomen. Er is gekozen voor een groot bouwvlak om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk te houden. Het bouwplan dient te voldoen aan uitgangspunten zoals deze opgenomen zijn in de regels. Binnen het bouwvlak zijn naast gebouwen ook tuinen, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en de daarbij horende ontsluitingswegen, speelvoorzieningen met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen en waterlopen en waterpartijen toegestaan. Een bebouwingpercentage staat niet op de verbeelding omdat de bouwregels in de regels van het bestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' zijn opgenomen. Het uiteindelijke ontwerp van de architect moet binnen de regels van het bestemmingsplan passen.

3) Zoals onder 1 en 2 is aangegeven heeft de gemeente bij gewijzigde inzichten de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen. Ook als bestemmingsplannen vrij recent zijn vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan een verzoek tot planschade worden ingediend.

4) De gemeente Brummen hanteert ten aanzien van Maatschappelijke bestemmingen de bestemmingsomschrijving zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is om te voorzien in een goede en flexibele planologische regeling voor de komende tien jaar. De genoemde gebruiksmogelijkheden zijn aanvaardbaar in een woonomgeving en goed met elkaar te combineren op onderhavige locatie.

5) In de planregels van het bestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' in artikel 3 Maatschappelijk zijn de bouwregels opgenomen. Hoofdgebouwen mogen maximaal 2500 m² groot zijn, dit is dus inclusief de reservering voor een eventueel kinderdagverblijf of andere functies. Ook voor bijgebouwen geldt dat 250 m² het maximum is. Een overschrijding van deze m² is dus niet mogelijk. De kiss-and ride zone zal langs de weg worden aangelegd, waarbij bestaande inritten gerespecteerd dienen te worden.

6) Er is gekozen om architecten een ontwerp in te laten dienen via de design and built methode. Hierbij worden slechts enkele uitgangspunten, vastgesteld in overleg met de scholen en passend in ons beleid geformuleerd waarbinnen het ontwerp moet passen. Hiervoor is een flexibel bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden is gekozen om alleen de minimaal noodzakelijke uitgangspunten planologisch vast te leggen. De realisatie van de school moet dan binnen deze uitgangspunten passen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen was gelegd op 5 meter. Om voor de direct omwonenden meer privacy te bieden is gekozen om het hoofdgebouw (verblijfsobject) op minimaal 10 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrenzen te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Het bouwvlak zal dus met 5 meter opschuiven. Tevens is, omwille van de privacy van omwonenden, gekozen om de maximale bouwhoogte te verlagen van 8 meter naar 5,5 meter. Voor bijgebouwen blijft de regeling van kracht. Immers, dit is in lijn met de overige bijgebouwenregeling binnen Brummen. Bijgebouwen met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter mogen tot op de perceelsgrens gebouwd worden. Het gaat hier dan om bijgebouwen en geen verblijfsobjecten. Ten aanzien van de omheining biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid een afscheiding te realiseren van 1 meter hoog. Om de privacy te verhogen wordt dit aangepast tot 2 meter hoog. Met uitzondering van een erfafscheiding welke is gelegen voor de voorgevellijn van de nieuw te realiseren school.

Gewijzigde vaststelling september 2014

7) Het bestemmingsplan betreft geen blanco cheque. In de planregels van het bestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' in artikel 3 Maatschappelijk zijn de bouwregels opgenomen. Hoofdgebouwen mogen maximaal 2500 m² groot zijn, dit is dus inclusief de reservering voor een eventueel kinderdagverblijf of andere functies. Ook voor bijgebouwen geldt dat 250 m² het maximum is. Een overschrijding van deze m² is dus niet mogelijk. Zodra de gunning van de opdracht definitief, zullen de plannen openbaar worden gemaakt. Daarnaast kan bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' een verzoek tot planschade worden ingediend.

Conclusie

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

4) M.H. de Jong, Narcisstraat 11, 6971 AW Brummen (datum poststuk 29-04-2013)

Inhoud zienswijze

Algemeen

- 1) Indiener geeft eerst algemeen aan dat het plan nog niet optimaal is en dat het beter kan, is de ter visie legging een formaliteit, zeker nadat de aanbesteding al is gedaan? In de quickscan locatiestudie school Elzenbos van 9 maart 2011 staat in de conclusie dat de Zomp de beste locatie is, college heeft echter anders besloten. Indiener geeft aan dat het niet in de toelichting ter herleiden is waarom gekozen is voor onderhavige locatie. Een toelichting hierop zou goed zijn omdat een school een lange termijn investering betreft.
- 2) Indiener voert aan dat het bestemmingsvlak te klein is en het bebouwingsvlak te groot. Tevens ontbreekt het bebouwingspercentage op de kaart met de "verbeelding".
- 3) Het inpassen van een groot gebouw in een kleinschalige omgeving vraagt extra aandacht. Het schoolgebouw met een grote massa en mogelijk een hoogte van 8 meter moet passen in de structuur van de omgeving en kan ook vanwege privacy niet pal op de grens van de percelen Veldweide en/of het perceel aan de Meengatstraat worden gebouwd. De locaties Lorentzstraat en Sweelinckstraat zijn goede voorbeelden hoe het wel kan. Gebouw en inrichting van het perceel zouden in samenhang ontwikkeld moeten worden. Overigens vraagt de indiener zich af of er voldoende ruimte is voor het schoolplein en of er gedacht is aan een passende groenvoorziening.
- 4) In het plan is slechts 1 toegang tot de school. Dit houdt in dat 300 leerlingen, onderwijzers, ouders in auto's op de fiets en te voet allemaal vanaf de Meengatstraat tot de school toegang moeten zien te krijgen. Er zal van alle aan gedaan moeten worden om de veiligheid rond de toegang tot de school te bevorderen. Dit houdt in dat der voldoende ruimte moet zijn voor de aanleg van "kiss and ride" voorzieningen, bij voorkeur gescheiden van de doorgaande weg, plus een groot aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Tussen het schoolgebouw en de straat zal daarvoor minimaal 1500 m² nodig zijn. Om enigszins het bezwaar van slechts 1 toegang tegemoet te komen zou geanticipeerd kunnen worden op de toekomstige ontwikkeling door bijvoorbeeld een voet/fietsverbinding aan de noordkant aan te leggen.
- 5) Het onderdeel waterhuishouding is onduidelijk. Een sloot op de grens van de percelen langs de Veldweide in een groenstrook van 10 m. zou goed passen en is een beproefde voorziening om water af te voeren. Overigens waarom zou de gemeente niet afwijken van zelf bedachte regelgeving en in dit geval de regen niet afvoeren via het riool?
- 6) Naast de genoemde oppervlakte van 2500 m² voor het schoolgebouw, 250 m² voor bijgebouwen en een reservering van 100 m² voor kinderopvang is er nog 1500 m² voor een veiligere ontsluiting, 800 m² voor het schoolplein en een strook groen met een breedte van 10 meter aan drie zijden, oppervlakte 2000 m² nodig. De oppervlakte van het bestemmingsplan is voor een school moet 300 leerlingen op deze plek gewoon te klein. Als de oppervlakte niet wordt vergroot is dat een gemiste kans om er iets van te kunnen maken.

Afweging

- 1) Ten aanzien van de locatiestudie is in een eerder stadium de afweging gemaakt en deze staat niet meer ter discussie. In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt ingegaan op de planaspecten.
 - 2) Er is gekozen voor een groot bouwvlak om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk te houden. Het bouwplan dient te voldoen aan uitgangspunten zoals deze opgenomen zijn in de regels. In de planregels van het bestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' in artikel 3 Maatschappelijk zijn de bouwregels opgenomen. Hoofdgebouwen mogen maximaal 2500 m² groot zijn, dit is dus inclusief de reservering voor een eventueel kinderdagverblijf of andere functies. Ook voor bijgebouwen geldt dat 250 m² het
- Gewijzigde vaststelling september 2014

maximum is. Een overschrijding van deze m² is dus niet mogelijk. In de regels zijn binnen het bouwvlak naast gebouwen ook tuinen, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en de daarbij horende ontsluitingswegen, speelvoorzieningen met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen en waterlopen en waterpartijen toegestaan. Een bebouwingpercentage staat niet op de verbeelding omdat de bouwregels in de regels van het bestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' zijn opgenomen.

3) Er is gekozen om architecten een ontwerp in te laten dienen via de design and built methode. Hierbij worden slechts enkele uitgangspunten, vastgesteld in overleg met de scholen en passend in ons beleid geformuleerd waarbinnen het ontwerp moet passen. Hiervoor is een flexibel bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden is gekozen om alleen de minimaal noodzakelijke uitgangspunten planologisch vast te leggen. De realisatie van de school moet dan binnen deze uitgangspunten passen. Ook is het aan de architect om te zorgen dat het pand in harmonie met de omgeving wordt ontwikkeld en dat er voldoende groen en speelvoorzieningen aanwezig zijn. De bestemming of het ruime bouwvlak doen hier niets af, omdat binnen de maatschappelijke bestemming naast gebouwen ook tuinen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen was gelegd op 5 meter. Om voor de direct omwonenden meer privacy te bieden is gekozen om het hoofdgebouw (verblijfsobject) op minimaal 10 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrenzen te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Het bouwvlak zal dus met 5 meter opschuiven. Tevens is, omwille van de privacy van omwonenden, gekozen om de maximale bouwhoogte te verlagen van 8 meter naar 5,5 meter. Voor bijgebouwen blijft de regeling van kracht. Immers, dit is in lijn met de overige bijgebouwenregeling binnen Brummen. Bijgebouwen met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter mogen tot op de perceelsgrens gebouwd worden. Het gaat hier dan om bijgebouwen en geen verblijfsobjecten.

4) De gemeente heeft op 28 juni 2007 de Parkeernota vastgesteld. Hierbij sluiten wij aan bij de landelijke CROW-parkeernormen. Daarnaast is aan de hand van de CROW-publicatie de verkeersgeneratie bepaald. Het aantal verkeersbewegingen komt uit op circa 342 bewegingen per dag. Er is met name 's ochtends een overlap met de spitsperiode; in een half uur vinden zo'n 100 verkeersbewegingen plaats. Een duidelijke verkeersstroom zal over de Meengatstraat van en naar de Zutphensestraat rijden. De Meengatstraat is een ontsluitingsweg waaraan meerdere straten reeds ontsloten zijn. De Meengatstraat is er reeds op ingericht en de toename is dusdanig beperkt dat er geen knelpunten zullen ontstaan en dat de veiligheid is gewaarborgd.

5) Ambtelijk is ook geconcludeerd dat de waterparagraaf van de toelichting niet volledig duidelijk is verwoord. Dit onderdeel van de toelichting zal dan ook worden aangepast. Na overleg met het waterschap is besloten om het hemelwater gescheiden af te gaan voeren, dus niet op het rioolstelsel van de kern Brummen. Tot dat het gebied Elzenbos verder wordt uitgewerkt, is gekozen om tijdelijk apart in te zamelen. De ontwikkelaar zal hiervoor een alternatief moeten uitwerken. Bij uitwerking in de toekomst zal aangesloten worden op het hemelwaterinfiltratieriool. Het onderwijscluster krijgt voor het afvoeren van vuilwater een aansluiting op het gemeentelijke gemengd rioolstelsel van de kern Brummen.

6) In de planregels van het bestemmingsplan 'Scholencluster Meengatstraat' in artikel 3 Maatschappelijk zijn de bouwregels opgenomen. Hoofdgebouwen mogen maximaal 2500 m² groot zijn, dit is dus inclusief de reservering voor een eventueel kinderdagverblijf of andere functies. Ook voor bijgebouwen geldt dat 250 m² het maximum is. Voor de verdere inrichting van het terrein blijft voldoende ruimte over en betreft een ontwerpopgave.

Conclusie

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

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 2 vooroverlegreacties ontvangen van de vooroverleginstanties. Deze reacties hadden wij reeds in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen reacties ingediend. De afweging van de ingekomen vooroverlegreacties zijn als informatie opgenomen in deze nota. Per vooroverlegreactie is indien nodig vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging zoals deze verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan.

a) Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem (ontvangen per brief 21 maart 2013)

Inhoud vooroverlegreactie

De provincie Gelderland heeft op 21 maart 2013 per brief aangegeven in te stemmen met het (concept)ontwerpbestemmingsplan en adviseert om het plan verder in procedure te brengen.

Afweging

Geen opmerkingen.

Conclusie

De vooroverlegreactie heeft **niet geleid tot aanpassing** van het (concept)ontwerpbestemmingsplan.

b) Waterschap Vallei & Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn (ontvangen per mail d.d. 1 maart 2013)

Inhoud vooroverlegreactie

Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat het direct lozen van het hemelwater op het gemengd stelsel in strijd is met de uitgangspunten zoals verwoord in het bestemmingsplan Elzenbos. Het gegeven dat infiltreren slecht mogelijk is maakt dit niet anders. Er zijn nog alternatieven denkbaar zoals afvoeren richting De Zomp of het toepassen van kratten onder het schoolplein. Er zal in het plan rekening gehouden moeten worden met een bergingseis van 36mm/m² wat neerkomt op 180m³ (uitgaande van 5000m² verhard oppervlak).

Zoals in het bestemmingsplan aangegeven is al rekening gehouden met het gescheiden opvangen en aanbieden. Een leiding of watergang van ca. 150 meter (op grond van de gemeente) zal wat kosten betreft geen belemmering mogen zijn. Daarbij komt dat een watergang met een lengte van 150m en een bodembreedte van bijvoorbeeld 1m al snel berging biedt aan 150m³ hemelwater.

Afweging

Na overleg met het Waterschap Vallei & Veluwe is gekozen om tijdelijk apart in te zamelen. De ontwikkelaar zal hiervoor een alternatief moeten uitwerken. Als in de toekomst het gebied Elzenbos verder wordt uitgewerkt zal aangesloten worden op het hemelwaterinfiltratieriool. Deze opmerkingen zijn reeds verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan

Conclusie

De reactie **heeft geleid tot aanpassing** van de toelichting het (concept)ontwerpbestemmingsplan.

Deel C: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen (Deel C)

Toelichting

- 1) Datum, status en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPBRELZ120001-va01 en vaststelling;
- 2) Paragraaf 3.1.3 is toegevoegd;
- 3) De tekst van paragraaf 3.3.1 is aangepast;
- 4) De tekst van paragraaf 4.3 Waterhuishouding is verduidelijkt;
- 5) De begrippen Algemene gebruiksregels en Algemene bouwregels op pagina 36 zijn omgedraaid;

Regels

- 1) Datum en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPBRELZ120001-va01 en vaststelling;
- 2) In het begrip 'bestemmingsplan' is het idn-nummer gewijzigd in 'NL.IMRO.0213.BPBRELZ120001-va01';
- 3) Artikel 3.1 sub d is aangevuld met pleinen;
- 4) In artikel 3.2.1 sub a s een vervangen door het;
- 5) In artikel 3.2.3 b is , met dien verstande dat het achter de achtergevellijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd verwijderd;
- 6) Artikel 3.2.3 d is vervangen door: in uitzondering op het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- 7) 3In artikel 3.2.3 onder f is het woord de verwijderd;
- 8) Artikel 3.3 afwijken van de bouwregels is verwijderd en de nummering van de volgende artikelen zijn hier op aangepast;

Verbeeldingen

- 1) Datum, status, en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPBRELZ120001-va01 en vaststelling;
- 2) Bouwvlak is verkleind. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen (oost en westzijde) is met 5 meter vergroot;
- 3) De maximale bouwhoogte is aangepast naar 5,5 meter;