



Gemeente Brummen

Zaaknummer : ZK17.03146
Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “De Bongerd”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “De Bongerd”, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 24 november 2017 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan zal hieronder inhoudelijk worden ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven.



INT18.2326

Behandeling zienswijzen

Formele aspecten: Van de volgende indieners zijn met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen:

Indiener 1: Corsanummer 18.000017, ontvangen op 2 januari 2018

Indiener 2: Corsanummer 18.000047, ontvangen op 5 januari 2018

Indiener 3: Corsanummer 18.000048, ontvangen op 5 januari 2018

De door indieners 1, 2 en 3 ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig zijn ingediend.

Overeenkomstig artikel 3.30, tweede lid jo. artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

Hierna wordt per indiener de zienswijze samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1 – 18.000017		
A	Het bestemmingsplan ziet op gronden gelegen ten zuiden van het object van de indiener. Deze gronden waren onbebouwd en kennen op grond van het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid tot het oprichten van bebouwing tot 7 meter. Het bestemmingsplan “De Bongerd” maakt het mogelijk ten zuiden van het object bebouwing tot een hoogte van 11 meter op te richten. De indiener vreest hierdoor dat zij te maken krijgt met schaduwhinder.	De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke herontwikkeling van een locatie die reeds bouwen gebruiksmogelijkheden binnen de woonfunctie kende. Voor wat betreft de hoogte van de bebouwing is aansluiting gezocht met de directe omgeving van het plangebied, bestaande uit grond gebonden woningen met twee bouwlagen en een kap. Er is op basis van het stedenbouwkundig ontwerp sprake van verschillende bouwhoogtes van 9 tot 11 meter hoogte. Door een wijziging van de ligging van de bouwvlakken bij de bestemming “Wonen” in het bestemmingsplan “De Bongerd” is hierdoor enige toename van schaduwhinder niet uit te sluiten. Bij het tot stand komen van het plan is de afweging gemaakt of de invulling van het plan leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor omwonenden. Dit is, gelet op het feit dat het om een normaal te verwachten ontwikkeling binnen het stedelijk gebied gaat, niet aan de orde.	
B	De bouwhoogte is ook van invloed op de privacy op het perceel van de indiener. Er kan immers van een hogere hoogte en van dichterbij ingekeken worden op het perceel van adressant.	Het plangebied betreft een reeds voor wonen bestemd gebied waarop ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden bestaan. De ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Dat vanuit op te richten woningen zicht ontstaat op het eigendom van indieners is daaraan inherent. Bij het in procedure brengen van het plan is de afweging gemaakt of de beoogde ontwikkeling onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omwonenden. De conclusie daarbij is dat dit niet het geval is.	
C	De nieuwe bouwhoogte past niet binnen het uiterlijk ten aanzien van de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven	In de vormgeving van de woningen is rekening gehouden met het type woningen dat in de directe omgeving van het	

	dat de meeste woningen uit twee bouwlagen bestaan met een kap. Hiermee lijkt het nieuwe bestemmingsplan aansluiting te zoeken bij de bebouwing in de omgeving. Daarom is het des te onbegrijpelijker dat gekozen is voor een bouwhoogte van 11 meter.	plangebied is gelegen. Het betreft hier allen grondgebonden woningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Dat de bouwhoogte voor één bouwvlak hoger uitvalt dan de (oudere) woningen in de directe omgeving van het plangebied, doet daaraan niet af. Dit hangt verder ook samen met de tijd waarin deze nieuwe woningen worden opgericht en de bouwtechnische eisen die tegenwoordig een hogere bouwhoogte vereisen. Daarbij komt dat het ontwerp van het gehele plan voorziet in een inrichting waarbij het blok gelegen aan de zijde van het object van de indieners de uitstraling van het 'hoofdgebouw' bij het boerenerfprincipe kent. Mede daarom kent dit blok een enigszins hogere bouwhoogte dan de overige drie blokken die het plangebied kent. De drie overige bouwvlakken kennen op grond van het bestemmingsplan "De Bongerd" een bouwhoogte van 9 en 10 meter. De maximale bouwhoogte van de omliggende woningen kennen grotendeels eveneens een bouwhoogte van 10 meter, waardoor wel sprake is van een aansluiting bij de omgeving.	
D	De kaart in de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage I) wekt de indruk dat er rekening gehouden wordt met het groene karakter van de omgeving van het plangebied. In het bestemmingsplan zelf is echter niet de bestemming "Groen" opgenomen voor deze gronden. Derhalve is er geen zekerheid te geven over het groene karakter van de omgeving. Daarbij is in het ontwerpbestemmingsplan een ruimere mogelijkheid voor aan- en uitbouwen mogelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het is hierdoor dus niet uit te sluiten dat de bebouwing zich dichter naar het perceel van adressant verplaatst.	De planregels voorzien middels artikel 11.3 in een bepaling die de initiatiefnemer verplicht invulling te geven aan de elementen die bijdragen aan het versterken van het groene karakter van de omgeving van het plangebied. Dit is passend in de bestemmingen die zijn toegewezen aan de gronden waarop die elementen zijn voorzien. Het bouwplan dat op grond van onderhavig bestemmingsplan planologisch wordt mogelijk gemaakt, maakt het mogelijk dat op kortere afstand dan het vigerende bestemmingsplan dat mogelijk maakt, woningen op te richten. Dit is een gevolg van een binnenstedelijke ontwikkeling, waarbij oude woningen worden	

		vervangen door woningen die voldoen aan de eisen en wensen van de tijd waarin die woningen gebouwd worden. Ook sluiten grondgebonden woningen eenvoudiger aan bij de omgeving dan het realiseren van vervangende hoogbouw naar de huidige eisen van de tijd. Per saldo neemt het aantal woningen in het plangebied bovendien af. Het bestemmingsplan maakt het oprichten van diverse grondgebonden woningen mogelijk, waarbij voor wat betreft de bouwmogelijkheden op de gronden gelegen buiten het bouwvlak met de bestemming "Wonen", aansluiting gezocht is bij hetgeen de woningen in de omgeving aan bouwmogelijkheden kennen. Er is geen aanleiding om de nieuwe eigenaar en gebruikers te beperken in het oprichten van bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in de bestemming "Wonen". Daarbij wijzen wij op de omstandigheid dat ook de woningen zoals het vigerende bestemmingsplan "Kom Brummen" dat ter plaatse van het plangebied toestaat, eveneens reeds bouwmogelijkheden buiten de aanwezige bouwvlakken kenden.	
E	In de bij de zienswijze gevoegde bezonningsstudies is te zien dat het nieuwe plan voor indiener aanzienlijke gevolgen heeft, met name als de bestaande situatie wordt afgezet tegen de nieuw te bouwen situatie. In de berekeningen van de bezonningsstudie is ook geen rekening gehouden met vergunningvrije bouwwerken die tegen het perceel van adressant aangebouwd kunnen worden. Tevens is indiener voornemens op haar perceel zonnepanelen te plaatsen. Nu de bezonning echter dusdanig afneemt is dit niet meer rendabel.	Gelet op de ligging van het bouwvlak aan de zijde van het object van de indiener valt enige toename van schaduwwerking ten aanzien van het eigendom van indiener niet uit te sluiten. Bij de invulling van het ontwerp is gehandeld naar voorwaarden die door de gemeente zijn gesteld. Deze invulling was onderhevig aan een belangenafweging, waarbij sprake is van een normale ontwikkeling voor bestaand stedelijk gebied, zonder dat dit onaanvaardbare gevolgen voor de directe omgeving kent. Voor wat betreft de mogelijkheid tot het oprichten van vergunningsvrije bouwwerken, wordt nog het volgende opgemerkt. Ook op grond van het	

		vigerende bestemmingsplan kennen onderhavige gronden de bestemming "Wonen" waardoor de mogelijkheid tot het oprichten van vergunningsvrije bouwwerken eveneens niet is uitgesloten.	
F	Naast de bouwhoogte dient ook de positionering aangepast te worden. Daarbij zijn er tal van alternatieven die de nadelige beïnvloeding voor adressant te niet zou doen. Zo is er de mogelijkheid om het hoge gebouw aan de noordoostzijde te wisselen met een van de andere gebouwen. Bijvoorbeeld met het gebouw aan de zuidoostzijde van het plangebied.	Het ontwerp gaat uit van het boerenerfprincipe waarmee in de ligging van de bouwvlakken tevens rekening gehouden is. Voorwaarden die hiervoor zijn gesteld zijn in het ontwerp meegenomen en er is aansluiting gezocht met de goot- en bouwhoogte van de woonbebouwing rondom het plangebied. Daarbij is ook rekening gehouden met het beeld van het terrein vanaf de openbare ruimte op het gebied, gezien vanuit de Troelstralaan en de entree van het gebied, dat ontstaat. De invulling van het "hoofdgebouw" op de nu voorziene locatie maakt het stedenbouwkundigconcept vanaf de Troelstralaan beleefbaar.	
2	Indiener 2 - 18.000047		
A	Veluwonen wil niet de bestaande rechten verzilveren, maar er wordt gevraagd om nieuwe rechten. De gemeente honoreert deze claim zonder slag of stoot. Alles past binnen vastgesteld volkshuisvesting beleid mits het aantal woningen ter plekke maar niet toe neemt. Er is wel behoefte aan de woningen voor de genoemde specifieke doelgroepen, maar (naar het lijkt) zonder de planologisch mogelijkheden eerst te onderzoeken, wordt een grens in aantal gesteld. Niet meer en niet minder dan 20 woningen. Het initiatief van de noodzakelijke herbestemming wordt daarna bij Veluwonen neergelegd zonder specifieke planologische randvoorwaarden anders dan de gebruikelijke met betrekking tot exploitatieverordening, parkeerbeleid, noodontsluiting (en wie gaat de eventuele planschade betalen).	Aan het toestaan van deze ontwikkeling ligt een brede belangenafweging ten grondslag welke ook in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Ook de toelaatbaarheid, bouwmassa, bouwhoogte, het aantal te realiseren woningen en de doelgroep waarvoor wordt gebouwd maakt onderdeel uit van de gemaakte belangenafweging. Ter plaatse was sprake van een zwaar verouderde woningvoorraad met 20 woningen in de vorm van appartementen en een villa. Deze appartementen voldeden niet meer aan de eisen van de huidige tijd en de woningbouw ter plaatse week af van de woningbouw in de omgeving, waar sprake is van grondgebonden woningen met tuinen, 2 lagen en een kap. Bij de herinrichting is aansluiting gezocht bij de bebouwing in de omgeving en is ervoor gekozen	

		om te bouwen in een concept van een goede stedenbouwkundige kwaliteit. Hiermee wordt een onderscheidende kwaliteit toegevoegd aan de omgeving. De gehele ontwikkeling is vanaf het begin opgezet met een aantal randvoorwaarden, bijvoorbeeld ten aanzien van de inrichting, de stedenbouwkundige kwaliteit en het streven naar energieneutraliteit (waaronder no-regret maatregelen). Daarbij is het plan ook in vroegtijdig stadium gecommuniceerd door de woningstichting in samenwerking met de gemeente en zijn op een aantal punten aanpassingen/voorstellen overgenomen, zoals de beschikbaarheid van achterpaden voor omwonenden of het meenemen van een langdurige wens van omwonenden om ter plaatse van de voorziene tweede toegang de entree te vernieuwen en verbreden. Het plan is op alle aspecten voldoende onderbouwd en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt opgemerkt dat de tuinen van de te realiseren woningen en de achterpaden aan veel zijden aansluiten bij de tuinen en omliggende woningen in het omliggende gebied. De planologische randvoorwaarden zijn in het plan juist geborgd door een duidelijk onderscheid in de bestemmingen, grenzen in openbaar en niet openbaar gebied, opname van bouwhoogtes en bouwvlakken en het vastleggen van de stedenbouwkundige kwaliteit. Hiermee wordt veel rechtszekerheid geboden aan de omgeving. Ook het belang van volkshuisvesting en woningbouw voor de juiste doelgroepen is een meerwaarde. Zo is er een onderscheidend woningaanbod dat onder andere voorziet in een mix van 10 levensloopbestendige woningen, 8 eengezinswoningen en 2 starterswoningen. Dit sluit aan bij de woningbehoefte in Brummen.	
--	--	---	--

		De gemeente is gelet op het voorgaande van mening dat er zorgvuldig is onderzocht en besproken hoe deze centrumdorpse herontwikkeling plaats kan vinden. Ten aanzien van planschade wordt opgemerkt dat deze enkel optreedt indien sprake is van een planologische maatregel die aanvragers in een nadelige positie brengt met een waardevermindering van de betrokken onroerende zaak tot gevolg. Het dient dan te gaan om een waardevermindering die het normaal maatschappelijk risico van in ieder geval 2% van de waarde van die onroerende zaak overstijgt. In dat geval wordt op grond van een planschadeovereenkomst tussen de gemeente Brummen en de initiatiefnemer de te vergoeden schade verhaald.	
B	Indieners dienen een zienswijze in tegen c.q. maken bezwaar tegen de situering van blok 2, grenzend aan de perceelsgrens van het object van de indieners (achterzijde). De aankoop van de woning is een bewuste keuze geweest. Indieners hebben daarbij de brede en diepe achtertuin van de woning aan de Troelstralaan 43 ook in overweging genomen. Indieners weten, dat in planologisch Nederland niemand recht heeft op blijvende situatie maar zijn van mening dat bouwblok 2 te dicht op hun 'achterperceelsgrens' geprojecteerd is en een aantasting van het woongenot inhouden, zeker gelet op de toegestane maximale nokhoogte van 9 meter. Anders dan (de Architectengroep van) Veluwonen denken indieners tevens langdurige schaduwhinder - en niet alleen in de decembermaand - te zullen ondervinden van de nieuwbouw.	Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een binnenstedelijke ontwikkeling op een zogenoemde inbreidingslocatie te realiseren. Dat de projectie op onderdelen niet overeenkomt met hetgeen het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt, is een gevolg van het gekozen ontwerp. Aan de totstandkoming van dit ontwerp liggen stedenbouwkundige randvoorwaarden ten grondslag die zijn afgestemd op de omgeving van het plangebied. Bij de ligging van de bouwvlakken bij de bestemming "Wonen" is rekening gehouden met de ligging ten opzichte van de omliggende woningen. Zo zijn drie van de vier bouwvlakken bij de bestemming "Wonen" georiënteerd naar de binnenzijde van het plangebied. De achtertuinen bij de op te richten wonen vinden op die wijze aansluiting bij de achtertuinen van de omliggende woningen. Dit is ook het geval bij het betreffende bouwvlak.	

C	Er wordt een verschuiving van het bouwblok voor de 4 levensloopbestendige woningen (blok 2) in zuidelijke richting over een afstand van minimaal 5 meter voorgesteld. Bijkomend effect hiervan is dat ook de toekomstige bewoners van blok 2 meer "lebensraum" krijgen en meer zon in hun achtertuin. Aanpassing en uitvoering van het stedenbouwkundig plan kan het verplichte vrije uitzicht van de toekomstige bewoners op de schuttingen van de achterburen beperken.	De opgenomen bouwvlakken zijn onderdeel van het ontwerp dat voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten. De afstand van "blok 2" met een bouwhoogte van 9 meter ten opzichte van de bouwvlakken aan de Goeman Borgesiusstraat bedraagt circa 19 meter, waarbij de tuinen van de woningen en een te realiseren achterpad op de te ontwikkelen gronden worden gerealiseerd. Door de initiatiefnemer is veel aandacht aan het ontwerp geschonken, waarbij zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, het boerenerfprincipe centraal staat. De huidige invulling van het ontwerp draagt aan dat principe bij waardoor het verleggen van het aangehaalde bouwvlak niet wenselijk is. Daarbij komt dat de ruimte ten zuiden van het aangehaalde bouwvlak noodzakelijk is voor parkeerplaatsen, die nodig zijn om gebruikers van het plangebied te kunnen voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Voor het verplaatsen van het bedoelde bouwvlak in zuidelijke richting bestaat dan ook geen mogelijkheid.	
D	Inwilliging van het verzoek tot aanpassing van het ontwerp heeft gevolgen voor de rest van het plan. Niet zozeer voor "het boerenerf", dat volgens de plantoelichting voornamelijk wordt bepaald door de verschijningsvorm van blok 1, maar meer voor de aan te leggen infrastructuur. Ten zuiden van het bouwblok 2 liggen 18 algemene parkeerplaatsen. Ten oosten van het bouwblok 2 liggen 8 algemene parkeerplaatsen. Volgens de Parkeernota 2007 moeten er 31 algemene parkeerplaatsen binnen het plangebied worden gerealiseerd. De 11 woning gebonden parkeerplaatsen bij de blokken 1 en 4 worden "omgerekend" naar algemene parkeerplaatsen, waardoor het totaal aantal parkeerplaatsen "groeit" naar 34,8.	Omzetten van parkeerplaatsen die behoren bij het 'eigen terrein' van de toekomstige bewoners naar openbare parkeerplaatsen is geen juist uitgangspunt. Het uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat elke ontwikkeling voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte en dat deze parkeerdruk niet op de omgeving wordt afgewenteld. Het gaat om gronden die gaan behoren bij de woningen waardoor deze niet voor één parkeerplaats meegeteld kunnen worden bij het bepalen van het totale aantal parkeerplaatsen. Er is sprake van een relatief groot binnenterrein, welke geldt als boerenerf. Met het aangedragen ontwerp wordt voldaan aan de parkeernorm die op grond van het	

	Op basis van de Parkeernota 2007 van de gemeente Brummen geldt voor de woningen een parkeernorm van 1,55 parkeerplaats per woning. De parkeerbehoefte voor onderhavige plan komt daarmee uit op 31 parkeerplaatsen. In het plangebied worden 37 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie paragraaf 2.2). Hiervan worden er 11 op eigen terrein gerealiseerd. Voor parkeerplaatsen op eigen terrein telt de gemeente 0,8 parkeerplaats. Dit zorgt voor een berekend aantal parkeerplaatsen van 34,8 (18 + 8 + 8,8). Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormen gesteld in de Parkeernota 2007 van de gemeente Brummen.	geldende gemeentelijke beleid van toepassing is voor het onderhavige plan. Om veilig te kunnen parkeren is rekening gehouden met oppervlaktes van parkeerterrein, draaicirkels en inpassing met groen (haagjes) en is de betreffende ruimte ook benodigd voor het ontwerp. Derhalve is met de invulling die initiatiefnemer hiervoor gekozen heeft ingestemd.	
E	In een brief aan omwonenden stelt Veluwonen, dat de bewoners van de Meidoornlaan wel een poort in hun schutting mogen maken, maar dat het niet in de bedoeling is dat zij mede gebruik maken van de nog aan te leggen parkeervoorzieningen (indien de toekomstige bewoners daarvan hinder zouden ondervinden). Logisch, want dan ontstaat er een rekenkundig tekort. Wij denken, dat de 9 geprojecteerde parkeerplaatsen aan de zuidzijde van blok 2 best gemist kunnen worden op de 20 woningen, indien men zich realiseert, dat er nu al ruimschoots parkeerruimte aanwezig is langs de westzijde van de Troelstralaan. Deze ruimte wordt al jaren sporadisch benut. Wij denken, dat deze ruimte echter in de toekomst volop zal worden benut door de bewoners van de woningblokken 1 en 4 en ook door hun bezoekers. Want die laten parkeren hun auto naar verwachting niet op de algemene parkeerplaatsen bij de blokken 2 en 3. Overigens blijven voor blok 2 en 3 dan nog minstens 18 algemene parkeerplaatsen ter plekke over. Door de helft van de Troelstralaan, grenzend aan het ontwerpplan, binnen het plangebied te projecteren, creëert men, zonder noemenswaardige kosten, in praktische zin, een te veel aan algemene parkeerplaatsen. De parkeermogelijkheden aan de oostzijde van de weg kunnen, volgens de rekenmethode, worden	In het plan dient te worden voldaan aan de parkeernorm die van toepassing is voor het aantal woningen en de doelgroep waarvoor in het plan gebouwd wordt. Er is dan ook geen aanleiding om parkeerplaatsen beschikbaar te stellen aan gebruikers van gronden die geen onderdeel van het plan uitmaken. Door Veluwonen is op verzoek van omwonenden ingestemd met het toestaan van een doorgang naar de aan te leggen achterpaden, zodat omwonenden hun tuin in de toekomst ook via de achterzijde kunnen betreden. Dit geeft alleen maar extra reden om parkeerplaatsen te realiseren en die niet af te wentelen op de omgeving, omdat hiermee omwonenden ook kunnen gaan parkeren op het terrein van de Bongerd. Ook kan geen aanspraak gemaakt worden op openbare parkeerplaatsen die zijn gelegen buiten het plangebied, nu die geen onderdeel uitmaken van de onderhavige bestemmingsplanwijziging.	

	toegerekend aan de daar staande woningen en dan houden we nog ruimschoots over.		
F	Er is een positief verkeerskundig neveneffect door een betere benutting van de bestaande parkeervoorzieningen aan de Troelstralaan. De Troelstralaan ligt in een 30 km-zone, maar nodigt uit tot te hard rijden aangezien de inkleding niet verschilt van een weg waar 50 km mag worden gereden. Geparkeerde auto's hebben een snelheidsremmend effect. Veel geparkeerde auto's dwingen tot alertheid. De vraag rijst of niet op een verkapte wijze voor een verkeerstechnisch probleem in een gedeelte van de Meidoornlaan een oplossing wordt geboden door de parkeerruimte langs de Troelstralaan bewust te negeren. Waarom is er in het stedenbouwkundig plan en binnen de regels gesproken over een verplichte haag (laag/hoog) aan de noord, oost en zuidzijde van het plan maar niet aan de westzijde, waar de dreiging van "illegaal" parkeren vandaan komt. Hierdoor wordt de toekomstige openbare ruimte (de parkeerplaatsen op het "boerenerf") op formele en praktische wijze afgescheiden van de particuliere gronden zoals ook elders in het plan. Er ontstaat voldoende ruimte voor zo'n haag en de toekomstige inzet bij handhaving door de gemeente neemt niet noemenswaardig toe. Poorten in schuttingen worden daardoor nutteloos.	Aan de initiatiefnemer is bij opstart van de procedure niet de opdracht meegegeven om een oplossing te creëren voor mogelijke verkeersproblematiek in de omgeving van het plangebied. Bij de vormgeving is rekening gehouden met veilige en overzichtelijke uitritten van het plangebied op de Troelstralaan. Uiteraard dient te worden voorzien in een goede en veilige verkeersafwikkeling van het plangebied. Het verplaatsen van de plangrens en het wijzigen van de verkeerssituatie van de omgeving van het plangebied is geen onderdeel van de onderhavige procedure. Er is geen sprake van het negeren van parkeerruimte aan de Troelstralaan. Zoals reeds aangegeven dient het plan zelf te voorzien in een goede en verantwoorde ontsluiting c.q. verkeersafwikkeling van het plangebied. De haag rondom het plangebied is niet in het plan opgenomen om te voorkomen dat het plangebied kan worden bereikt vanaf omliggende gronden. De haag die is opgenomen in het ontwerp aan drie van de vier zijden van het plangebied vormt onderdeel van de inpassing van het plan in haar omgeving. Hiervoor is gekozen onder meer omdat deze zijden zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De architect, noch de initiatiefnemer zag aanleiding om een dergelijke haag ook aan de westelijke zijde van het plangebied op te richten. Dit staat los van de vraag of het noodzakelijk is in het plan rekening te houden met de 'dreiging van illegaal parkeren'. Er is geen aanleiding om hiermee nu rekening te houden. Bovendien gaat het om parkeerplaatsen in openbaar gebied, waardoor formeel geen sprake kan zijn van illegaal parkeren.	

3	Indiener 3 – 18.000048		
A	In 2007 zijn de indieners komen wonen aan de Meidoornlaan 2 te Brummen. Vanuit deze woning was zicht op vijf grote lepen en een enorme Acacia en gaf een zeer landelijk gevoel aan onze achtertuin. Helaas werden de lepen verwijderd vanwege de lepenziekte, maar er werd ons verzekerd dat het, door de herplantplicht, goed zou komen met de "nieuwe plannen" voor de Bongerd (eind 2007 speelde dit). Door het verdwijnen van de lepen keken we niet meer tegen een prachtige "groene muur", maar we konden nog steeds de Bongerd, en de parkeerplaats die aan onze tuin grenst nauwelijks zien vanuit onze woning en achtertuin. De grote Acacia stond prominent in het zicht.	Het geven van invulling aan de herplantplicht voor bomen die in het plangebied aanwezig waren en gerooid zijn, wordt niet rechtstreeks geregeld in het bestemmingsplan dat nu voor ligt maar gaat via de herplantplicht in het kader van de APV. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over het aanplanten van bomen in het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de herplantplicht die voor het plan van toepassing is. De onderhavige ontwikkeling betreft een herinrichting van een binnenstedelijke locatie. Dat dit leidt tot een mogelijke verandering van het uitzicht van omwonenden is daarvan een direct gevolg. In het stedenbouwkundig ontwerp is door de initiatiefnemer getracht rekening te houden met de invloed op woningen rondom het plangebied. Daarbij zijn de voorwaarden en uitgangspunten zoals vooraf zijdens de gemeente benoemd gerespecteerd. Daarbij is een belangenafweging gemaakt waaruit geen onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving zijn voort gevloeid.	
B	In goed overleg met de woningstichting hebben indieners sinds 7 augustus 2007 een stukje groenstrook tussen hun tuin en de parkeerplaats van de Bongerd in gebruik genomen (zie bijlage 2 van de zienswijze). Destijds is door indieners aangegeven dat zij de grond wilden kopen of huren. Ook was er toestemming voor het parkeren op de parkeerplaats van de Bongerd. We zijn de woningstichting hier zeer erkentelijk voor en hebben de grond in gebruik genomen voor een moestuintje, kippen en speelgelegenheid voor onze kinderen. Na de sloop van de Bongerd is er met de plaatsing van het hek rekening gehouden met dit stukje grond. We maken hier momenteel nog steeds gebruik van (zie bijlage 1 van de zienswijze). In de plannen zoals ze nu worden voorgesteld door de woningstichting moeten indieners dit stukje grond	Het staat de initiatiefnemer van het plan vrij om een voor haar gewenste invulling te geven voor de gronden die zij zelf in eigendom heeft. Kennelijk is bij de initiatiefnemer in het verleden geen aanleiding geweest de gronden die indieners in gebruik hadden te benutten voor andere doeleinden, hetgeen bij dit nieuwe bouwplan wel het geval is. Zoals reeds aangegeven zijn over het rooien en de aanplant van bomen afspraken gemaakt met de initiatiefnemers. Deze staan los van de inhoudelijke invulling van het bestemmingsplan.	

	inleveren. Bovendien maakt de parkeerplaats grenzend aan de tuin van de indieners plaats voor een woonhuis. De groenstrook tussen de tuin en de parkeerplaats van de Woningstichting, moet plaatsmaken voor een voetpad en tuin. Op de plek waar nu de zandbak staat, komt het tuinschuurtje van onze nieuwe achterburen. Ook is tijdens de sloop de enorme Acacia omgezaagd. In de nieuwe plannen staat op ongeveer dezelfde plek een boom. Dit lijkt voor ons een onbegrijpelijke gang van zaken.		
C	Voor de indieners zijn de voorliggende plannen een enorme achteruitgang in woongenot. In de plannen wordt gesproken over het "boerenerfprincipe". Wat indieners echter zien, is dat al het groen is weggehaald, dat er slechts twee bomen voor terug lijken te komen, dat er een stenen plein komt te liggen van 15 meter breed en dat de indieners in plaats van een moestuintje een voetpad en een schuur van de burens aan de eigen tuin krijgen. Gezien de beschikbare ruimte is het volgens indieners geen enkel probleem om de huizenrij grenzend aan de Meidoornlaan enige meters op te schuiven, zodat er meer groene ruimte tussen de percelen gerealiseerd kan worden. Dit zou veel meer recht doen aan het boerenerfprincipe dan een groot middenplein.	Op grond van het vigerende bestemmingsplan waren de gronden ten oosten van het object van de indieners bestemd voor het oprichten van bebouwing ten dienste van de bestemming "Wonen". Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling in binnenstedelijk gebied. Het gaat om bestaand woongebied dat benut wordt voor de bouw van grond gebonden woningen in de huursector waarnaar een getoonde behoefte bestaat in de gemeente Brummen. Het ontwerp voorziet in een binnenruimte in de vorm van het openbaar gebied. Het naar binnen brengen van de bouwvlakken leidt tot een verkleining van dat binnenterrein hetgeen niet past bij het ontwerp en hiervoor biedt het ontwerp ook geen ruimte, rekening houdend met de functies en de ruimte die deze functies innemen. Met de invulling van het bestemmingsplan is getracht waar mogelijk rekening te houden met omwonenden en er is getracht aansluiting te vinden bij de omliggende bebouwing. Daarbij zijn voorwaarden meegegeven waaraan voldaan wordt met het voorliggende ontwerp. Het verschuiven van een bouwvlak is dan ook niet aan de orde. Bij de invulling van het plan is een belangenafweging gemaakt om tot een ontwerp te komen dat aansluit bij de omgeving. Hierbij is geen sprake van een onaanvaardbare gevolgen voor de	

		omgeving van het plan.	
D	Wanneer het huidige plan toch overeind blijft, hebben indieners de woningstichting er op gewezen dat ook binnen de huidige plannen het mogelijk is een stukje grond aan indieners te verkopen. Namelijk door het aangrenzende voetpad deels af te sluiten en de achterburen meer tuin op het zuiden (aan de zijkant van de woning) te geven (zie bijlage 1 bij de zienswijze). De impact hiervan voor de nieuwe bewoners is minimaal (volgens indieners zelfs positief), terwijl dit voor indieners veel woonplezier zou opleveren. Voor de grond willen indieners vanzelfsprekend een redelijke prijs betalen. Indieners realiseren zich dat zij afhankelijk zijn van goodwill van zowel de Woningstichting als de gemeente. Voor de indieners als gezin, met kinderen in de leeftijd van 6, 9 en 10 jaar, is de tuin erg belangrijk. Zij hopen op begrip daarvoor.	De zienswijze is voorgelegd aan de initiatiefnemers van het plan. Zij heeft geen aanleiding gezien het plan hierop aan te passen. Het staat indieners vrij om het gesprek met de initiatiefnemer aan te gaan om na te gaan of er mogelijkheden zijn gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied in eigendom te verkrijgen. Dit staat los van het verdere verloop van de bestemmingsplan procedure. Nogmaals wordt opgemerkt dat de ontwikkeling een woningbouwproject betreft op een binnenstedelijke locatie waarbij bestaande woningen worden vervangen voor woningen waarnaar vraag is. Daarbij is voldaan aan de voorwaarden die gemeente Brummen daaraan vooraf gesteld is en is rekening gehouden met de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Van onaanvaardbare gevolgen voor omwonenden is in casu dan ook geen sprake.	
E	Tot slot willen indieners er op wijzen dat het parkeren in de Meidoornlaan steeds meer een probleem wordt. Zij wonen precies in de bocht en het aantal te parkeren auto's neemt toe.	Evenmin als een nieuwe ontwikkeling extra parkeerdruk mag genereren voor de omgeving, is het ook niet zo dat een nieuwe ontwikkeling eventuele parkeerdruk uit de omgeving op moet vangen. Daarbij zijn in de omgeving diverse woningen welke de mogelijkheid hebben om gebruik te maken van parkeren op eigen terrein. Hierbij wordt benadrukt dat de initiatiefnemer niet als voorwaarde heeft meegekregen bij het maken van een ontwerp van het plangebied. Het aantal woningen wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan teruggebracht waarbij wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernorm.	

Bijlage indieners zienswijzen:

Indiener 1: Corsanummer 18.000017, ontvangen op 2 januari 2018

De heer mr. L. Brouwers van Arag Rechtsbijstand te Leusden namens Mevrouw H.A. Bosman, Goeman Borgesiusstraat 19, 6971 DJ Brummen.

Indiener 2: Corsanummer 18.000047, ontvangen op 5 januari 2018

*De heer R. Noordhoek en mevrouw T. Noordhoek, Goeman Borgesiusstraat 27
6971 DJ Brummen*

De heer P. Uiterweerd, Goeman Borgesiusstraat 29, 6971 DJ Brummen

*De heer M. Winters en mevrouw C. Winters, Goeman Borgesiusstraat 31,
6971 DJ Brummen*

De heer K. Ledeboer, Goeman Borgessiusstraat 33, 6971 DJ Brummen

Indiener 3: Corsanummer 18.000048, ontvangen op 5 januari 2018

De Heer J. Koning en mevrouw M. Eppink, Meidoornlaan 2, 6971 DJ Brummen