



Gemeente Brummen

Zaaknummer :
Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Akkergeelster”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Akkergeelster”, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 15 mei 2021 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Voor de volledigheid wordt hier vermeld, dat de volledige zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, zijn betrokken bij het opstellen van de reactienota. Op de zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan zal hieronder inhoudelijk worden ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven.

Behandeling zienswijzen

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

Indiener 1:	Zaaknummer D359555 ontvangen op 28 juni 2021.
Indiener 2	Zaaknummer D359471 ontvangen op 25 juni 2021.
Indiener 3:	Zaaknummer D359470 ontvangen op 25 juni 2021.
Indiener 4:	Zaaknummer D359469 ontvangen op 25 juni 2021.
Indiener 5:	Zaaknummer D359190 ontvangen op 22 juni 2021.
Indiener 6:	Zaaknummer D359273 ontvangen op 22 juni 2021.

De door indieners ingediende zienswijze is 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 (bestemmingsplan) 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.

Verklarende lijst met afkortingen:

Awb	Algemene wet bestuursrecht;
BW	Burgerlijk Wetboek;
CRK	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
Ovij	Omgevingsdienst Veluwe IJssel

Bouwmogelijkheden bestemmingsplan Elzenbos

Onderstaand een beschrijving van wat er op basis van het huidige bestemmingsplan Elzenbos op het kavel gerealiseerd kan worden. Daarna wordt met afbeeldingen inzichtelijk gemaakt wat er indicatief mogelijk is. Dit om een vergelijking te kunnen maken met het bestemmingsplan waar de zienswijzen op zijn ingediend.

Op verbeelding (plankaart) staat onder andere de volgende informatie:

Maximum goothoogte 7 meter en maximum bouwhoogte 12 meter.

De volgende type woningen zijn toegestaan: vrijstaande, half-vrijstaande en geschakelde woningen.

Op basis van de regels kan het onderstaande worden gerealiseerd:

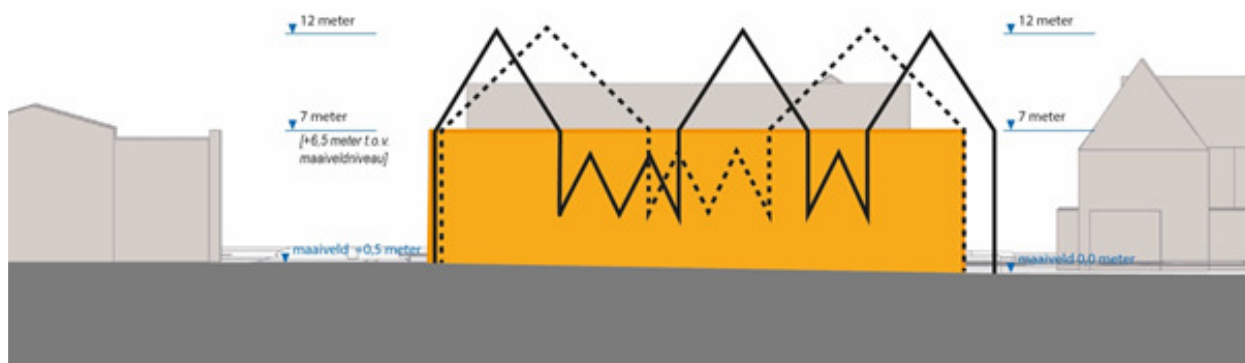
De bovengenoemde type woningen mogen een diepte van 15 meter hebben. Daarnaast mag de woning tot maximaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrens aanvangen.

Voor geschakelde woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter aan één zijde moet bedragen, aan de andere zijde mag op de perceelsgrens worden gebouwd. De breedte van een geschakelde woning mag maximaal 12 meter bedragen.

Aan- en/of uitbouw dan wel een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 meter achter (het verlengd van) de voorgevel van de woning worden gebouwd. Maximaal 70m² is toegestaan. De bouw en goothoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter. De afstand van een aan- en/of uitbouw dan wel bijgebouw tot de achterliggende perceelsgrens.

Onderstaand indicatieve afbeeldingen van invullingen die zijn toegestaan op basis van bestemmingsplan Elzenbos. De groene lijn geeft de contour van het voorlopig ontwerp van het geplande bouwplan voor een tweelaags woongebouw weer.





Met de zwarte lijnen zijn mogelijke invullingen op basis van bestemmingsplan Elzenbos weergegeven. In oranje het huidige initiatief geprojecteerd in de huidige situatie.



Bovenstaande figuur geeft een beeld van de positionering van het nieuwbouwplan op het perceel. De blauwe stippellijn betreft de grens van het bouwvlak in bestemmingsplan Elzenbos.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In paragraaf 6.5 van bijgevoegde bestemmingsplan is een volledige beschrijving opgenomen van aanpassingen en extra uitgevoerde onderzoeken.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie
1	Indiener 1 – D359555	
A.	Indiener vraagt waar de bewoners van het nieuwe appartementencomplex gaan parkeren. Ook wordt gevraagd hoe het verkeer van het appartementencomplex ontsloten gaat worden.	Parkeren voor de toekomstige bewoners zal gaan plaatsvinden binnen bestaande parkeerkoffers en daar waar mogelijk op de openbare weg mochten de parkeerkoffers volledig benut zijn. Diverse parkeerdrukmetingen geven aan dat er voldoende parkeercapaciteit is binnen de bestaande parkeermogelijkheden. In het vast te stellen bestemmingsplan is meer informatie te vinden over parkeren in paragraaf 4.4 van de toelichting en bijlage 13. Het verkeer zal deze worden afgewikkeld binnen de bestaande infrastructuur.
B.	Indiener maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid omdat er te hard wordt gereden op Het Stroomdal en omdat Het Stroomdal wordt gebruikt als sluipteg. Indiener stelt voor het Stroomdal af te sluiten of een andere weg te laten gebruiken.	Het is spijtig om te horen dat er te hard wordt gereden op Het Stroomdal. Echter de voorgenomen ontwikkeling heeft geen relatie met verkeersveiligheid en de snelheid op Het Stroomdal.
Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie
2	Indiener 2 - D359471	
A.	De maximale goothoogte in het voorlopige ontwerp in de bijlage van de plantoelichting zijn verkeerd weergegeven. Dit zet omwonenden en de commissie ruimtelijke kwaliteit op het verkeerde been. Indiener verzoekt de commissie een nieuwe toetsing te laten uitvoeren met een geactualiseerd ontwerp Indiener vindt dat door de deze verkeerde uitgangspunten in het ontwerp niet beschikte over juiste en volledige informatie. Hierdoor heeft indiener niet dezelfde informatie gehad als gemeente en is er geen sprake van een gelijk speelveld. Indiener heeft bij gemeente aangegeven dat zonder rectificatie van het ontwerp hij niet staat is een onderbouwde zienswijze aan te leveren. Omdat er in het ontwerp is uitgaan van verkeerde uitgangspunten zijn	Bij een bestemmingsplanprocedure is het gebruikelijk dat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Een ieder mag daar op reageren middels een zienswijze. Het kan dan zijn dat de indieners van mening zijn dat zij informatie of documenten missen of bijvoorbeeld twijfels hebben over de gedane onderzoeken. Naar aanleiding van de diverse reacties kan dan aanvullend onderzoek worden gedaan. Het bestemmingsplan kan dan op deze punten worden aangescherpt. In eerste instantie heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit het (gebouw)concept beoordeeld en adviezen meegegeven voor verdere uitwerking. Het bouwplan is aangepast (bijlage 2 bij het bestemmingsplan) en dat is

	Indiener hiermee op het verkeerde been gezet. En moeten de kans krijgen hun zienswijze opnieuw te overwegen.	tevens beoordeeld door de stedenbouwkundige van het Gelders Genootschap en akkoord bevonden. Zie bijlage 3 bij het bestemmingsplan. Mocht blijken dat er bij uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan documenten niet aanwezig zijn of verduidelijkt dienen te worden, dan worden deze bijgevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan. Dat is de normale gang van zaken bij een bestemmingsplanprocedure. Het betekent niet dat de procedure niet in overeenstemming is met de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met name het 'fair-play beginsel'. Artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb is dan ook gewoon gevolgd. In aanloop naar de besluitvorming worden de agenda en de bijbehorende stukken gepubliceerd, Daarnaast kunt u gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad en kan er eventueel later beroep worden ingesteld.
B.	Indiener heeft de informatiebijeenkomst in september 2020 een aantal zaken anders ervaren dan hoe het is genoteerd in de rapportage. Indiener vraagt de of de volgende zaken aangepast kunnen worden: • <i>Onder andere door Indiener is waardering uitgesproken voor de vroegtijdige informatieverstrekking.</i> • <i>Door Indiener is aangegeven dat het ontwerp 'an sich' er prima uitzag maar op deze locatie nogal groot lijkt.</i> • <i>Door Indiener én meerdere aanwezigen is er aandacht gevraagd voor de inpassing/aansluiting op bestaande bebouwing aan de Akkergeelster 65 e.v. en de Goudzuring, alsmede op het beeldkwaliteitsplan Elzenbos.</i>	De informatieavond is georganiseerd door de initiatiefnemer. Verslaglegging daarvan is tevens door de initiatiefnemer verzorgd. We gaan er vanuit dat u betreffende vragen/opmerkingen naar aanleiding van dit verslag kenbaar heeft gemaakt. Ten aanzien van de maatvoering: waarschijnlijk verwacht u de uitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan met die van de uitwerking in een gebouwonwerp. Door de initiatiefnemer is (tijdens de laatste informatiebijeenkomst d.d. 21 juni 2021) aangegeven dat bij verdere uitwerking van het gebouwonwerp zo veel als mogelijk wordt geoptimaliseerd om zodoende te komen tot een verbeterde inpassing (zie ook de pagina's 3 en 4 van deze nota van antwoord).

	• <i>Door meerdere aanwezigen is gevraagd of dit initiatief niet beter passend is in het nog te ontwikkelen 'Elzenbos, Nieuwe Erven'.</i> • <i>In het verslag is opgenomen dat er "ruim binnen de toegestane maatvoering" en "niet de maximale diepte en niet de maximale hoogte als in het huidig bestemmingsplan wordt opgezocht". Het punt ten aanzien van maximale diepte blijkt feitelijk onjuist, Ten aanzien van de maximaal toegestane goothoogte is deze in het ontwerpbestemmingsplan verhoogd van 7,0m naar 8,0m: één meter extra dus in plaats van niet de maximalen.</i>	
C.	Indiener geeft aan dat het bouwplan qua positionering en volume niet past op deze locatie. De afschuining die toegevoegd is na overleg met de buurt betreft slechts een mitigerende maatregel en laat onverlet dat het positionering en volume niet passend is op deze locatie.	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. Zie bijlage 3 van het bestemmingsplan
D.	Indiener mist ondanks gedane verzoek en toezegging ervan tijdens de wijkinformatieavond een bovenaanzicht van het ontwerp op een kadastrale/GBKN-kaart om een goed beeld te krijgen van de afstanden tot omliggende gebouwen.	Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het voorgestelde bouwvlak binnen het ontwerpbestemmingsplan in te zien hoe het zich verhoudt tot de omliggende bebouwing. Via deze website kunnen ook kadastrale lijnen en luchtfoto's worden geprojecteerd. Tijdens de (laatste) informatieavond, georganiseerd door de initiatiefnemer, zijn een aantal afstanden en maten inzichtelijk gepresenteerd, gebaseerd op individueel gestelde vragen voorafgaand aan deze avond. Onder het kopje Bouwmogelijkheden Elzenbos van deze reactienota zijn ook afbeeldingen te vinden die de

		ligging van het initiatief tov de bebouwde omgeving inzichtelijk maken.
E.	Indiener verzoekt om een nadere onderbouwing van de verhoging van de maximale goot- en bouwhoogte in relatie tot de directe omgeving.	Door de CRK en door de gemeente is beoordeeld of een bouwplan van 2-lagen met een rand i.v.m. de installaties op het dak passend is op deze locatie. De bouwhoogte komt ruim onder de volgens het bestemmingsplan Elzenbos toegestane bouwhoogte van 12 meter. Onder het kopje Bouwmogelijkheden Elzenbos van deze reactienota zijn ook afbeeldingen te vinden die de ligging van het initiatief tov de bebouwde omgeving inzichtelijk maken. De initiatiefnemer heeft tijdens de laatste wijkinformatieavond een toelichting gegeven op de effecten van het aanwezige hoogteverschil in het terrein. Daarnaast is aangegeven dat, bij verdere uitwerking van het ontwerp (toen nog in onderzoek), de goothoogte zo ver als mogelijk binnen de regels van het bouwbesluit en rekening houdend met het ontwerpconcept (daktuin verdiepingsvloer / dakrand afscherming dak installatie) zal worden teruggebracht. Er is de verwachting uitgesproken dat een maat van 6,5 meter ten opzichte van het vloerpeil begane grond (hoogste punt maaiveld) haalbaar is. De bouwhoogte is daarmee nagenoeg gelijk aan de in het bestemmingsplan Elzenbos toegestane goothoogte van 7 meter. Voor bebouwing met een 'plat dak' is de bouwhoogte tov de goothoogte van de omliggende panden minder relevant. De omgeving bestaat uit panden van 2 -lagen met een kap en 2 lagen zonder kap. Dit pand sluit daar, naar de mening van de commissie ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige goed op

		aan. Het advies van de stedenbouwkundige is te vinden als bijlage 3 bij het bestemmingsplan.
F.	Het peil is conform planregels bepaald op "<i>de hoogste hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld</i>". Dit punt bevindt zich aan de zuidwestzijde van het perceel. Het perceel vertoont echter een hoogteverschil, aflopend in noordoostelijke richting van ca. 0,40m. Dit is tijdens de wijkinformatieavond ook benoemd door omwonende. Dit hoogteverschil werkt aan de noordoostzijde nog eens extra door met bijna een halve meter extra bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld. Doordat het bouwblok relatief dicht op de perceelsgrenzen komt, maakt dit een significant verschil. Indiener verzoekt daarom om de hoogtematen in het bestemmingsplan te normeren aan het laagste punt van het plangebied.	Er is een bewuste keuze gemaakt om het peil (ca 0,50m hoogteverschil tussen hoogste en laagste punt) op deze wijze te definiëren. Dit omdat dan helder is waar de hoogte op gebaseerd. Het bestemmingsplan heeft tot doel het bouwplan (2 lagen met een rand) mogelijk te maken. Onder het kopje Bouwmogelijkheden Elzenbos van deze reactienota zijn ook afbeeldingen te vinden die de ligging van het initiatief tov de bebouwde omgeving inzichtelijk maken, waarbij duidelijk is gemaakt dat er op basis van het vigerende bestemmingsplan op de perceelsgrens gebouwd kan worden (i.t.t. het voorgestelde ontwerp).
G.	Indiener is van mening dat de plankaart onvoldoende duidelijkheid geeft over de positionering van het nieuwe opstal op de kavel. indiener verzoekt maatvoering met betrekking tot afstand tot de perceelsgrens op te nemen in de planregels.	Er zijn diverse systematieken om bouwregels vast te leggen in een bestemmingsplan. Omdat het bouwplan een organische vorm heeft is er bewust gekozen voor een systematiek van het opnemen van een bouwvlak waarbinnen hoofdbebouwing is toegestaan. Dat is voor deze situatie beter dan het hanteren van een vaste afstandsmaat. Wel is het bouwvlak nu verkleind om zodoende meer sturing te geven aan de positionering van het nieuwe opstal.
H.	Indiener verzoekt gemeente te verduidelijken wat haar overwegingen waren om het vervangen van de bestemming groen naar tuin niet expliciet te benoemen in de plantoelichting. Indiener verzoekt om de gemeente om de bestemming groep i.p.v. tuin toe te passen of nader te motiveren, waarbij gemeente eveneens duidelijk maakt waarom er niet gekozen is om slechts een deel te laten vervallen.	Het bestemmingsplan Akkergeelster is een partiële herziening, er wordt dan ook geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die bestemmingsplan Elzenbos biedt. Het plan is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie en de locatie wordt dan overeenkomstig deze bestemming ook als zodanig bestemd. Een woonbestemming is dan ook logische bestemming.

I.	Tijdens de informatiebijeenkomst d.d. 21 juni 2021 is door initiatiefnemer een dakterras op de eerste verdieping gepresenteerd met de nodige groene elementen. Indiener verzoekt gemeente deze daktuin planologisch te bestemmen en vast te leggen.	De regels van het bestemmingsplan laten de voorgestelde inrichting toe. De daadwerkelijke invulling is aan de initiatiefnemer.
J.	De bestemming groen wordt vervangen voor de bestemming wonen. Indiener verzoekt gemeente nader te motiveren waarom er op dit punt van haar beleid wordt afgeweken.	Het plan is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie en de locatie wordt dan overeenkomstig deze bestemming ook als zodanig bestemd.
K.	Indiener verzoekt gemeente te motiveren waarom het nodig is om het maximaal toegestane bebouwingspercentage te verhogen tot 70% en waarom de oorspronkelijke 60% niet volstaat. Indiener verzoekt gemeente te motiveren waarom een verhoging van het bebouwd oppervlak stedenbouwkundig inpasbaar is op deze plek in de wijk Elzenbos. De bebouwingspercentages liggen elders in de wijk Elzenbos beduidend lager. Indiener is van mening dat het perceel hier onevenwichtig zwaar wordt bebouwd. Indiener verzoekt gemeente toe te lichten hoe dit grote verschil in bebouwingspercentage als ruimtelijke kwaliteit en goede inpassing valt uit te leggen. Hiernaast verzoekt indiener gemeente aan te geven in hoeverre dit punt is meegenomen in het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.	Het plan is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie en de locatie wordt dan overeenkomstig deze bestemming ook als zodanig bestemd. Hoe bebouwingspercentage van het bouwperceel is nu in het bestemmingsplan gemaximeerd op 60%. Het bouwplan is voorgelegd aan de CRK en akkoord bevonden. Later heeft de stedenbouwkundige het bouwplan ook als passend op deze plek beoordeeld. Zie het advies van de CRK en stedenbouwkundige als bijlage 3 van bestemmingsplan.
L.	Indiener verzoekt gemeente om de hoogtemaatvoering in de plankaart voor het achterste bouwvlak te maximeren zodat deze aansluit op de goothoogtes van de omliggende woningen Akkergeelster 65 en Goudzuring 17-23, namelijk 5,5m boven maaiveld	Het bouwplan van 2-lagen met een rand i.v.m. de dak opstelling passend is op deze locatie. De bouwhoogte komt ruim onder de volgens het bestemmingsplan Elzenbos toegestane bouwhoogte van 12 meter. De huidige goothoogten zijn lager dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Voor bebouwing met een 'plat dak' is de bouwhoogte tov de

		goothoogte van de omliggende panden minder relevant. De omgeving bestaat uit panden van 2 -lagen met een kap en 2 lagen zonder kap. Dit pand sluit daar dan ook goed op aan. Zie ook het advies van de stedenbouwkundige dat als bijlage 3 is bij het bestemmingsplan is bijgevoegd.
M.	Indiener constateert dat de mededeling dat de maximale maten binnen de toegestane maten van het bestemmingsplan Elzenbos blijven, feitelijk onjuist is. Tijdens de informatiebijeenkomst is aangegeven dat de zijgevel een lengte krijgt van 14,4m, waar 15m is toegestaan. Echter, als we kijken naar de maatgevende diepte, dan bevindt deze zich in het midden van het gebouw tussen het tweede en derde appartement. Hier bedraagt de gebouwdiepte 18,6m¹. De gebouwdiepte wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan opgerekt met 3,6m, oftewel 24%. Indiener verzoekt de gemeente te motiveren waarom deze afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt is.	Bestemmingsplan Elzenbos gaat uit van een andere rooilijn en volgens de regels mag de voorgevel van het hoofdgebouw ook tot max 3 meter achter de rooilijn worden bebouwd. Daarmee kan in theorie tot 18 meter achter de rooilijn worden gebouwd. In het onderhavige bestemmingsplan is de rooilijn beperkt naar voren gelegd, met een maximale diepte van het bouwvlak van diezelfde 18 meter. Voornaamste reden is om in dit plan een divers aanbod in woninggrootte te kunnen opnemen voor de doelgroepen. Onder het kopje Bouwmogelijkheden Elzenbos van deze reactienota zijn ook afbeeldingen te vinden die de ligging van het initiatief tov de bebouwde omgeving inzichtelijk maken. Het plan is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie en de locatie wordt dan overeenkomstig deze bestemming ook als zodanig bestemd.
N.	Indiener constateert dat de achtergevel van het appartementencomplex in het Voorlopig Ontwerp 1,2m voorbij de achtergevellijn van de Akkergeelster 65-71 geprojecteerd is. Gevolg hiervan is dat de afstand van de achtergevel ten opzichte van de achtergevels van de woningen aan de Goudzuring 17-23 slechts 12,5-13m bedraagt. In combinatie met de breedte, hoogte en afstand ontstaat er een zeer kolossale achtergevel. Indiener verzoekt om de achtergevel gelijk te trekken met de achtergevellijn van	Bestemmingsplan Elzenbos gaat uit van een andere rooilijn en volgens de regels mag de voorgevel van het hoofdgebouw ook tot max 3 meter achter de rooilijn worden bebouwd. Daarmee kan in theorie tot 18 meter achter de rooilijn worden gebouwd. De huidige woningen aan de Akkergeelster kunnen dus ook nog worden uitgebreid aan de achterzijde (tot en met de maximale bouwhoogte). Onder het kopje Bouwmogelijkheden Elzenbos van deze reactienota zijn ook afbeeldingen te vinden

	het hoofdgebouw van Akkergeelster 65.	die de ligging van het initiatief tov de bebouwde omgeving inzichtelijk maken. Het plan is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie en de locatie wordt dan overeenkomstig deze bestemming ook als zodanig bestemd.
O.	Indiener geeft aan dat wanneer men in de woonkamers van de woningen Goudzuring 17-23 op ca. 1,5 meter van de achtergevel staat, de lucht niet meer zichtbaar is bij een bouwhoogte van 8m en beperkt zichtbaar is bij een bouwhoogte van 7m beperkt.	Op basis van mogelijkheden van het voorgaande bestemmingsplan Elzenbos en huidige bebouwing is een bezonningsstudie gemaakt deze laat zien dat er minder schaduweffecten zullen optreden dan op basis van de nieuwe mogelijkheden met een maximale hoogte van 6,5 meter (ten opzichte van het hoogste peil op het bouwperceel). Dit als gevolg van het ontbreken van een kap op de tweede verdieping. Er is in het huidige bestemmingsplan niet een maximale breedtemaat opgenomen / de regels laten nog veel ruimte voor het gebouwonwerp, anders dan de in de zonnestudie opgenomen varianten. De bezonningsstudie is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan bijgevoegd.
P.	De benedenwoningen van het appartementencomplex hebben achtertuin op het noorden met diepte van maximaal 3,5m bij een breedte van 5m. Hierin moeten bergingen gerealiseerd worden van minimaal 5m2 en hier moeten mogelijk ook nog afvalcontainers geplaatst worden. Indiener verzoekt gemeente aan te geven hoe zij aankijkt tegen het ontbreken van een bruikbare buitenruimte voor de begane grond woningen	Indiener gaat uit van de minimale maat op basis van het maximale bouwvlak, welke niet volledig bebouwd mag worden. Het (voorlopig gebouw)ontwerp schetst een ander beeld. Echter is genoemde maat voor een appartementengebouw in deze situatie voldoende buitenruimte aan zowel de voor als achterzijde. Bewoners kunnen hun afval kwijt in een ondergrondse container (voor Philadelphia) waardoor er ook minder of geen containers buiten nodig zijn.
Q.	Indiener is van mening dat het niet wenselijk is om aansluiting te zoeken bij het pand van Philadelphia aan de Akkergeelster 1-51. Hiermee wordt hiermee afbreuk gedaan wordt aan het unieke randobject Akkergeelster 1-51. Indiener verzoekt gemeente nader te motiveren hoe dit vanuit	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering

	ruimtelijke kwaliteit onderbouwd wordt.	passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
R.	Indiener is van mening dat het plan niet aansluit bij de appartementen van de Akkergeelster 1-51, noch bij de omliggende woningen aan de Akkergeelster en Goudzuring. Hiermee breekt dit plan ernstig met de zorgvuldig gehanteerde stedenbouwkundige visie welke ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Elzenbos en een totale stijlbreuk vormt met zowel de gerealiseerde woningen in de Elzenbos, als ook het 'unieke randobject' Akkergeelster 1-51. Indiener verzoekt gemeente nader te duiden hoe het plan binnen de stedenbouwkundige opzet van Elzenbos past.	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
S.	Indiener verzoekt de gemeente nader te motiveren waarom er wordt gekozen voor gestapelde bouw omdat er volgens de woonagenda ook vraag naar half vrijstaande woningen en twee onder een kappers.	Er is behoefte aan diverse typen woningen maar de grootste vraag ligt bij kleinere woningen, studio's en appartementen.
T.	Indiener verzoekt gemeente afspraken te maken en vast te leggen over toekomstige verhuur- en verkoopprijzen. Deze afspraken moeten ook na de eerste transactie doorwerken.	Een dergelijke werkwijze hanteert de gemeente niet en er is ook geen reden om daar nu wel van af te wijken.
U.	Indiener geeft aan dat hij onder andere de volgende soorten heeft waargenomen: steenmarter, huismus, huiszwaluw, groene kikker, bruine kikker en één of meerdere vleermuissoorten. Indiener vraagt de gemeente nader te onderbouwen dat er geen sprake is van beschermde soorten.	De Ovij heeft ook geadviseerd ten aanzien van flora en fauna: Het plangebied betreft kort gemaaid gras. Uit de NDFF blijkt dat er op en in de directe omgeving van deze locatie geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn waargenomen. Ook zijn in dit habitat geen beschermde soorten te verwachten. Een uitgebreide Quicksan is daarom niet noodzakelijk. Op basis van deze zienswijze heeft initiatiefnemer deze echter wel laten uitvoeren. Conclusie van het rapport is dat gebleken is dat de aanwezigheid van strikt beschermde soorten binnen de locatie niet wordt verwacht Dit onderzoek is ook voorgelegd aan de Ovij en akkoord bevonden, zie

		bijlage 12 voor het onderzoek en bijlage 11 voor advies van de Ovij.
V.	Er zijn zorgen over de parkeerdruk in de wijk. Indiener vraagt de gemeente te onderbouwen waarom er geen sprake zal zijn van een te hoge parkeerdruk en waarom er wordt afgeweken van het paraplubestemmingsplan en eigen beleid.	In principe is het de bedoeling dat parkeren (grotendeels) op eigen terrein wordt geregeld. Natuurlijk zijn er gevallen waar dat niet kan en wordt er geparkeerd in de openbare ruimte. Dat is bijvoorbeeld aan de Goudzuring ook het geval. In het onderhavige bestemmingsplan is ook gekeken naar waar het parkeren kan plaatsvinden. Op eigen terrein zijn er geen mogelijkheden, dan wordt er gekeken naar of er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn. Een zogenoemde parkeerdrukmeting. De gemeentelijke verkeerskundige heeft in oktober 2020 de situatie in beeld gebracht en geconcludeerd dat er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn voor de benodigde 15 parkeerplekken. Later hebben er nog extra parkeerdrukmetingen plaats gevonden en deze laten eenzelfde beeld zien, namelijk dat er voldoende parkeergelegenheid is. Er is ook gekeken of de parkeerstrook aan de Akkergeelster voor het pand van Philadelphia kan worden uitgebreid. Echter gezien de parkeerdrukmeting is er al voldoende parkeergelegenheid en is er een bewuste keuze gemaakt om niet een stuk groen op te offeren, zeker ook omdat dat haaks staat op principes van duurzame (gebieds)ontwikkeling. De parkeerdrukmetingen zijn vinden als bijlage 13 bij bestemmingsplan. Overigens ziet het parapluplan Parkeren, vanwege het vervallen van de aanvullende werking van de bouwverordening, toe op bestemmingsplannen van

		eerdere datum dan dit bestemmingsplan. In bestemmingsplannen die worden vastgesteld na inwerkingtreding van het parapluplan Parkeren wordt in het desbetreffende plan zelf voorzien.
Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie
3	Indiener 3 – D359470	
A	Indiener is van mening dat er niet wordt voldaan aan de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur (Abbb). Met name wordt bedoeld op de aspecten "zorgvuldige voorbereiding" en het "fair-play beginsel".	Bij een bestemmingsplanprocedure is het gebruikelijk dat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Een ieder mag daar op reageren middels een zienswijze. Het kan dan zijn dat de indieners van mening zijn dat zij informatie of documenten missen of bijvoorbeeld twijfels hebben over de gedane onderzoeken. Naar aanleiding van de diverse reacties kan dan aanvullend onderzoek worden gedaan. Mocht blijken dat er bij uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan documenten niet aanwezig zijn of verduidelijkt dienen te worden, dan worden deze bijgevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan. Dat is de normale gang van zaken bij een bestemmingsplanprocedure. Het betekent niet dat de procedure niet in overeenstemming is met de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met name het 'fair-play beginsel. Artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb is dan ook gewoon gevolgd. In aanloop naar de besluitvorming worden de agenda en de bijbehorende stukken gepubliceerd, Daarnaast kunt u gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad en kan er eventueel later beroep worden ingesteld.
B	In het voorlopig ontwerp zijn de omliggende woningen weergegeven d.m.v. fictieve maten. De maximale maten uit bestemmingsplan Elzenbos zijn gebruikt en niet de werkelijk gerealiseerde maten.	In een bestemmingsplan zijn de verbeelding en de regels uiteindelijk het juridische bindende deel. In het ontwerpbestemmingsplan was een bouwhoogte van 8 meter opgenomen. Het voorlopige

	Het gevolg van deze door de initiatiefnemer gehanteerde fictieve maatvoering is dat initiatiefnemer suggereert dat het te realiseren appartementencomplex volgens de situatietekeningen qua omvang goed aansluit de directe omgeving, terwijl deze in werkelijkheid wezenlijk hoger is (tot halverwege het schuine dak) en verder naar achteren komt (tot voorbij de achtergevel op de eerste verdieping) ten opzichte van de woningen aan de Akkergeelster. Dat het gebruik van de hiervoor genoemde fictieve, en dus onjuiste maten niet door initiatiefnemer en/of door het ingeschakelde architectenbureau en gemeente zijn geconstateerd, laat zien dat een bepaalde zorgvuldigheid en/of controles in het doorlopen proces niet zijn meegenomen.	ontwerp past binnen de maatvoering zoals deze is opgenomen in de regels en verbeelding. Daarmee is zorgvuldig beoordeeld of het voorlopig ontwerp past binnen het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels is het voorlopig ontwerp verder ontwikkeld wat heeft geleid tot aanpassing van ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan, de bouwhoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zijn aangepast. Zie paragraaf 6.5 van de toelichting voor de aanpassingen die zijn gedaan t.o.v het ontwerpbestemmingsplan, mede naar aanleiding van de laatste informatiebijeenkomst. De opmerking van de indiener ten aanzien van de zorgvuldigheid wordt dan ook niet gedeeld. Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
C.	Indiener twijfelt aan de onderbouwing ten aanzien van parkeren.	In principe is het de bedoeling dat parkeren (grotendeels) op eigen terrein wordt geregeld. Natuurlijk zijn er gevallen waar dat niet kan en wordt er geparkeerd in de openbare ruimte. Dat is bijvoorbeeld aan de Goudzuring ook het geval. In het onderhavige bestemmingsplan is ook gekeken naar waar het parkeren kan plaatsvinden. Op eigen terrein zijn er geen mogelijkheden, dan wordt er gekeken naar of er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn. Een zogenoemde parkeerdrukmeting. De gemeentelijke verkeerskundige heeft in oktober 2020 de situatie in beeld gebracht en

		geconcludeerd dat er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn voor de benodigde 15 parkeerplekken. Later hebben er nog extra parkeerdrukmetingen plaats gevonden en deze laten eenzelfde beeld zien, namelijk dat er voldoende parkeergelegenheid is. Er is ook gekeken of de parkeerstrook aan de Akkergeelster voor het pand van Philadelphia kan worden uitgebreid. Echter gezien de parkeerdrukmeting is er al voldoende parkeergelegenheid en is er een bewuste keuze gemaakt om niet een stuk groen op te offeren, zeker ook omdat dat haaks staat op principes van duurzame (gebieds)ontwikkeling. De parkeerdrukmetingen zijn vinden als bijlage 13 bij bestemmingsplan. Overigens ziet het parapluplan Parkeren, vanwege het vervallen van de aanvullende werking van de bouwverordening, toe op bestemmingsplannen van eerdere datum dan dit bestemmingsplan. In bestemmingsplannen die worden vastgesteld na inwerkingtreding van het parapluplan Parkeren wordt in het desbetreffende plan zelf voorzien.
D.	Indiener is van mening dat de gemeente werkt volgens het zogenaamde "piep"-model: Omgeving begint te piepen en daar wordt vervolgens op gereageerd. Voorbeelden zijn een bezonningsstudie een aanvullend parkeeronderzoek. Het ontwerpbestemmingsplan Akkergeelster is daarmee niet volledig. Indiener is van mening dat er geen inspraak op deze onderdelen mogelijk is.	Bij een bestemmingsplanprocedure is het gebruikelijk dat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Een ieder mag daar op reageren middels een zienswijze. Het kan dan zijn dat de indieners van mening zijn dat zij informatie of documenten missen of bijvoorbeeld twijfels hebben over de gedane onderzoeken. Naar aanleiding van de diverse reacties kan dan aanvullend onderzoek worden gedaan. Mocht blijken dat er bij uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan documenten niet aanwezig zijn of verduidelijkt dienen te worden,

		dan worden deze bijgevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan. Dat is de normale gang van zaken bij een bestemmingsplanprocedure. Het betekent niet dat de procedure niet in overeenstemming is met de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met name het 'fair-play beginsel. Artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb is dan ook gewoon gevolgd. In aanloop naar de besluitvorming worden de agenda en de bijbehorende stukken gepubliceerd, Daarnaast kunt u gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad en kan er eventueel later beroep worden ingesteld.
E	Initiatiefnemer is van mening dat het voorlopige ontwerp niet aan sluit op geschetste beeldkwaliteit van bestemmingsplan Elzenbos. Ook past het initiatief stedenbouwkundige niet, het kavel wordt maximaal ingevuld	De beeldkwaliteit wordt beoordeeld bij een aanvraag omgevingsvergunning en niet bij een bestemmingsplanprocedure. Wellicht ten overvloede, het beeldkwaliteitsplan Elzenbos is opgegaan in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen'. Aan deze nota zal worden getoetst en niet aan het beeldkwaliteitsplan Elzenbos. Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
F	Indiener is van mening dat de participatie niet goed verlopen is. Het opstellen van het participatieplan en daar daadwerkelijk invulling aan geven vooral een "verplicht nummer" is, in plaats van dat het werkelijk de bedoeling is om de directe omgeving volledig en transparant te informeren.	Het is vervelend dat u dat zo ervaren heeft. Participatie is een proces, dat betekent er door omwonenden input kan worden geleverd dat het vervolgens aan de initiatiefnemer is om daar wat mee te doen. Vervolgens is het aan het de gemeente om een belangenafweging te maken welk belang zwaarder wordt gewogen.

		Er zijn tal van mogelijkheden geweest om te participeren zoals diverse bijeenkomsten en de mogelijkheid voor gesprekken met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de input vanuit deze bijeenkomsten en gesprekken gebruikt om zowel het bestemmingsplan als het voorlopig ontwerp voor het bouwplan aan te passen. Zo is bij de presentatie van het laatste ontwerp / laatste infoavond aangegeven dat de hoogte van het gebouw (uitwerking ontwerp) naar beneden wordt bijgesteld. Ook wordt het bouwvlak verschoven en is in de uitwerking van het ontwerp nagedacht over de vergroting van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Zie het advies van CRK in bijlage 3 en paragraaf 6.5 van de toelichting voor de diverse aanpassingen die zijn gedaan t.o.v het ontwerpbestemmingsplan.
Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie
4	Indiener 4 – D359469	
A.	Het beoogde gebouw past niet in wijk. Niet alleen qua aantal woningen, maar ook niet qua vormgeving en ruimtelijke inpassing. Het voorontwerp toont massief zwart/grijs gebouw met donkergeel kozijnen, dit wijkt erg af van de al bestaande gebouwen met bruinroodspectrum en kozijnen in een wit/grijze kleur.	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
B.	De afmetingen van het appartementencomplex zorgen ervoor dat het bebouwingspercentage ruim boven de 60% is en past volgens niet binnen de ruim opgezette en groene wijk.	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
C.	Gemeente geeft aan dat er geen parkeerplaatsen gerealiseerd hoeft te worden omdat er sprake is van parkeeroverschot. Indiener is van	In principe is het de bedoeling dat parkeren (grotendeels) op eigen terrein wordt geregeld. Natuurlijk zijn er gevallen waar

	mening dat de gemeente onvoldoende heeft onderbouwd dat er sprake zou zijn van een parkeeroverschot en vraagt dit verder te onderbouwen of extra parkeergelegenheid te verwerken in het plan.	dat niet kan en wordt er geparkeerd in de openbare ruimte. Dat is bijvoorbeeld aan de Goudzuring ook het geval. In het onderhavige bestemmingsplan is ook gekeken naar waar het parkeren kan plaatsvinden. Op eigen terrein zijn er geen mogelijkheden, dan wordt er gekeken naar of er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn. Een zogenoemde parkeerdrukmeting. De gemeentelijke verkeerskundige heeft in oktober 2020 de situatie in beeld gebracht en geconcludeerd dat er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn voor de benodigde 15 parkeerplekken. Later hebben er nog extra parkeerdrukmetingen plaats gevonden en deze laten eenzelfde beeld zien, namelijk dat er voldoende parkeergelegenheid is. Er is ook gekeken of de parkeerstrook aan de Akkergeelster voor het pand van Philadelphia kan worden uitgebreid. Echter gezien de parkeerdrukmeting is er al voldoende parkeergelegenheid en is er een bewuste keuze gemaakt om niet een stuk groen op te offeren, zeker ook omdat dat haaks staat op principes van duurzame (gebieds)ontwikkeling. De parkeerdrukmetingen zijn vinden als bijlage 13 bij bestemmingsplan. Overigens ziet het parapluplan Parkeren, vanwege het vervallen van de aanvullende werking van de bouwverordening, toe op bestemmingsplannen van eerdere datum dan dit bestemmingsplan. In bestemmingsplannen die worden vastgesteld na inwerkingtreding van het parapluplan Parkeren wordt in het desbetreffende plan zelf voorzien.
D.	Indiener geeft aan dat een toename van verkeersbewegingen rondom de Akkergeelster en de Goudzuring de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Het zoeken naar parkeerplek	De wegen rondom om het plangebied kunnen de beperkte aantallen vervoersbewegingen die dit initiatief met zich meebrengen goed aan. Dat het

	zal er voor zorgen dat men de aandacht minder op de weg heeft en dat is iets wat in deze kinderrijke buurt bij ons het gevoel van welzijn verder zal wegnemen.	drukker kan worden betekent niet dat de verkeersveiligheid lager wordt.
E.	Indiener geeft aan dat door de toepassing van warmtepompen er mogelijk geluidsoverlast ontstaat en verwijst naar het bouwbesluit.	Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidseffecten van warmtepompen op de bestaande omgeving. De conclusie van het onderzoek is dat er voldaan wordt aan de eisen van een goed woon en leefklimaat. Het onderzoek is te vinden als bijlage 7.
F.	Indiener geeft aan dat er in andere plekken zijn waar een complex zo als deze in de ogen van indiener beter passend is.	Er is beoordeeld of het initiatief op deze locatie passend is. Daar is ook onderzoek naar gedaan en deze locatie is passend bevonden. Zie bijlage 3 voor het advies van de CRK en stedenbouwkundige. Daarnaast is er grote behoefte aan kleinere woningen, studio's en appartementen. Voor de door de indiener genoemde alternatieve locaties zijn al plannen in ontwikkeling. De initiatiefnemer kan niet beschikken over deze locaties.
Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie
5	Indiener 5 – D359190	
A.	Door de nieuwe plansituatie waarin een aaneengesloten gevel van 28 bij 8 meter is toegestaan in plaats van losse woningen wordt het uitzicht van indiener ernstig belemmerd. Indiener geeft hiernaast aan dat dit er ook toe leidt dat er in de winter geen zonlicht toetreding meer in de tuin en woonkamer zal zijn.	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3. De bezonningstudie (zie bijlage 4) geeft aan dat er niet een nadeliger situatie gaat ontstaan. Paragraaf 6.5 van de toelichting laat ook zien op welke wijze het plan is aangepast.
B.	De afmetingen en het volume plan past volgens indiener niet binnen de ruim opgezette en groene wijk. Het voorontwerp toont ons een massaal gebouw dat aan alle zijden dicht op de erfgrenzen komt en leidt tot een bebouwingspercentage van	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua

	ruim boven de 60%. Daardoor wijkt dit ontwerp erg af van de rest van de wijk.	massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
C	Uit het voorlopig ontwerp bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de raampartijen op de eerste verdieping per appartement bestaan uit één raam van 1,10x2,40m en één raam van 2,40x2,40m. Dit zijn erg forse raampartijen, waardoor met inachtneming van de korte afstand tot onze achtergevel er veel inkijk vanuit de slaapkamer van deze appartementen in onze woning ontstaat.	In een bestemmingsplan wordt alleen het ruimtelijk kader bepaald, zoals de bouwhoogte, en het bebouwingsoppervlak e.d. Pas bij de omgevingsvergunning wordt getoetst aan de uiterlijke verschijningsvorm (welstand), bouwbesluit voor bijvoorbeeld daglichttoetreding. Natuurlijk is er ook beoordeeld of kan worden voldaan aan het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van inkijk/privacy. Er wordt voldaan de afstandseis uit artikel 5:50 BW. Wellicht ten overvloede, op basis van bestemmingsplan Elzenbos was het ook al mogelijk om woningen te bouwen deze mochten ook nog hoger worden gebouwd namelijk tot 12 meter hoog. De situatie is qua privacy vergelijkbaar met de mogelijkheden die het huidige/vigerende bestemmingsplan biedt. Op basis van het huidige bestemmingsplan zou een dan wel twee extra woonlagen met ook uitzicht op de achtertuinen kunnen worden gerealiseerd, wat op basis van onderhavige ontwerpbestemmingsplan niet (meer) kan.
D	Indiener uit zorgen over het toepassen van warmtepompen en de mogelijke geluidsoverlast die daar mee gepaard kan gaan. Indiener verzoekt de gemeente hier rekening mee te houden.	Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidseffecten van warmtepompen op de bestaande omgeving. De conclusie van het onderzoek is dat er voldaan wordt aan de eisen van een goed woon en leefklimaat. Het onderzoek is te vinden als bijlage 7.
E	In het ontwerp bestemmingsplan wordt niet voorzien in een uitbreiding van de parkeer ruimte. Omdat ook nu de parkeerdruk al hoog is en een tekort dreigt in de wijk vreest indiener voor parkeerproblemen. Het parkeerbeleid van de gemeente is erop gericht dat ontwikkeling in voorzien in voldoende	In principe is het de bedoeling dat parkeren (grotendeels) op eigen terrein wordt geregeld. Natuurlijk zijn er gevallen waar dat niet kan en wordt er geparkeerd in de openbare ruimte. Dat is bijvoorbeeld aan de Goudzuring ook het geval. In het onderhavige bestemmingsplan is ook gekeken naar waar het parkeren kan plaatsvinden. Op

	parkeergelegenheid op eigen terrein. In dit geval dus 15 parkeerplaatsen	eigen terrein zijn er geen mogelijkheden, dan wordt er gekeken naar of er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn. Een zogenoemde parkeerdrukmeting. De gemeentelijke verkeerskundige heeft in oktober 2020 de situatie in beeld gebracht en geconcludeerd dat er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn voor de benodigde 15 parkeerplekken. Later hebben er nog extra parkeerdrukmetingen plaats gevonden en deze laten eenzelfde beeld zien, namelijk dat er voldoende parkeergelegenheid is. Er is ook gekeken of de parkeerstrook aan de Akkergeelster voor het pand van Philadelphia kan worden uitgebreid. Echter gezien de parkeerdrukmeting is er al voldoende parkeergelegenheid en is er een bewuste keuze gemaakt om niet een stuk groen op te offeren, zeker ook omdat dat haaks staat op principes van duurzame (gebieds)ontwikkeling. De parkeerdrukmetingen zijn vinden als bijlage 13 bij bestemmingsplan. Overigens ziet het parapluplan Parkeren, vanwege het vervallen van de aanvullende werking van de bouwverordening, toe op bestemmingsplannen van eerdere datum dan dit bestemmingsplan. In bestemmingsplannen die worden vastgesteld na inwerkingtreding van het parapluplan Parkeren wordt in het desbetreffende plan zelf voorzien.
F	Indiener geeft aan dat andere plekken in Brummen zoals naast Plein 5 of naast de locatie van Philadelphia aan het Grasland beter geschikt zijn voor een dergelijke ontwikkeling	Er is beoordeeld of het initiatief op deze locatie passend is. Daar is ook onderzoek naar gedaan en deze locatie is passend bevonden. Zie ook het advies van de CRK en stedenbouwkundige (bijlage 3). Daarnaast is er grote behoefte aan kleinere woningen, studio's en appartementen.

		Voor de door de indiener genoemde alternatieve locaties zijn al plannen in ontwikkeling. De initiatiefnemer kan niet beschikken over deze locaties.
Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie
6	Indiener 6 – D359273	
A.	Gemeente heeft inkomende onvoldoende getoetst. Zo is de stikstofberekening onvolledig en onjuist, is er geen flora en fauna onderzoek gedaan, voldoet de paragraaf parkeren niet aan gemeentelijk beleid en zitten er wezenlijke fouten in het ontwerp qua maatvoering. Hierdoor is het indiener vermoeilijk om een goede beoordeling te maken van de partiële herziening en een goed onderbouwde zienswijze in te dienen. Dit is tegenstrijdig met een aantal punten uit de algemeen beginselen van behoorlijk bestuur.	Bij een bestemmingsplanprocedure is het gebruikelijk dat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Een ieder mag daar op reageren middels een zienswijze. Het kan dan zijn dat de indieners van mening zijn dat zij informatie of documenten missen of bijvoorbeeld twijfels hebben over de gedane onderzoeken. Naar aanleiding van de diverse reacties kan dan aanvullend onderzoek worden gedaan. Mocht blijken dat er bij uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan documenten niet aanwezig zijn of verduidelijkt dienen te worden, dan worden deze bijgevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan. Dat is de normale gang van zaken bij een bestemmingsplanprocedure. Het betekent niet dat de procedure niet in overeenstemming is met de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met name het 'fair-play beginsel. Artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb is dan ook gewoon gevolgd. In aanloop naar de besluitvorming worden de agenda en de bijbehorende stukken gepubliceerd, Daarnaast kunt u gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad en kan er eventueel later beroep worden ingesteld. In paragraaf 6.5 van het bestemmingsplan is toegelicht welke aanvullende onderzoeken zijn verricht en welke planaanpassingen zijn verwerkt.

B.	Het te bouwen complex past niet in het bestaande bestemmingsplan Elzenbos. In dit plan is beschreven om de hofjes een uniforme uitstraling te geven en aan de rand van het deelgebied een mix van vrijstaande, geschakelde en twee-onder-één kap woningen. Deze laatste zijn gepland om de bebouwingwand een minder massale uitstraling te geven.	Het is een correcte constatering dat het plan niet past niet binnen het bestemmingsplan Elzenbos. Daarom wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Er wordt dan beoordeeld of het nieuwe plan passend is binnen de bestaande bebouwde omgeving. Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
C.	Overschrijden van de gevellijn geeft ander beeld en schaadt het karakter van de wijk. Bouwen op het deel van kavel die nu bestemd is voor groen & tuin zal het aanzien van de straat opsplitsen en het uitzicht vanaf de woningen naar de zijkant belemmeren plus het aanzicht vervuilen. Het huidige plan heeft de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding — geschakeld', twee-aan een en vrijstaand. Om het aanzicht en woon en leef kwaliteit te waarborgen.	Het overschrijden van de gevellijn is een van de redenen om geweest om het plan voor te leggen aan de CRK. Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
D	Het geplande terras op de eerste verdieping van het te bouwen pand zullen inbreuk doen aan het aanzicht en ook op de privacy van de bewoners aan de Akkergeelster en het pand van Zorginstelling Philadelphia.	Natuurlijk is er ook beoordeeld of kan worden voldaan aan het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van inkijk/privacy. Er wordt voldaan de afstandseis uit artikel 5:50 BW. Wellicht ten overvloede, op basis van bestemmingsplan Elzenbos was het ook al mogelijk om woningen te bouwen deze mochten ook nog hoger worden gebouwd namelijk tot 12 meter hoog. De situatie is qua privacy vergelijkbaar met de mogelijkheden die het huidige/vigerende bestemmingsplan biedt. Op basis van het huidige bestemmingsplan

		zou een dan wel twee extra woonlagen met ook uitzicht op de achtertuinen kunnen worden gerealiseerd, wat op basis van onderhavige ontwerpbestemmingsplan niet (meer) kan.
E	De gemeente heeft een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Groen " <i>onder voorwaarden te verkleinen door een deel van de bestemming te wijzigen in Woongebied</i> ". Indien er constateert dat gemeente deze keuze om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken niet motiveert, noch voorwaarden stelt waaronder deze wijziging mogelijk te maken.	Het bestemmingsplan Akkergeelster is een partiele herziening, er wordt dan ook geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die bestemmingsplan Elzenbos biedt.
F	In het advies van de Ruimtelijke Commissie blijkt " <i>dat er in het plan goed rekening wordt gehouden met verschillende rooilijnen en maatvoering in de woonomgeving</i> ". Dit advies is gebaseerd op foutieve informatie vanuit het voorlopig ontwerp. Het pand komt hoger en dieper dan voorgesteld.	Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3.
G	Indiener is van mening dat het nieuw te bouwen pand voor meer dan 80% de kavel zal vullen. Hierdoor wordt het uitzicht voor zowel de woningen aan de achter en zijkant belemmerd.	Op basis van mogelijkheden van het bestemmingsplan Elzenbos (zie onder het kopje Bouwmogelijkheden bestemmingsplan Elzenbos) en huidige bebouwing is een bezonningsstudie gemaakt deze laat zien dat er minder schaduw effecten zullen optreden obv de nieuwe mogelijkheden. Dit als gevolg van het ontbreken van een kap op de tweede verdieping. Er is in het huidige bestemmingsplan niet een maximale breedtemaat opgenomen / de regels laten nog veel ruimte voor het gebouwo ontwerp, anders dan de in de zonnestudie opgenomen varianten. De bezonningsstudie is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan bijgevoegd.
H	Het voorlopige ontwerp klopt op meerdere aspecten niet.	In een bestemmingsplan zijn de verbeelding en de regels uiteindelijk het juridische bindende deel. In het

	Het voorlopig ontwerp laat zien dat de hoogte van het pand gelijk is met de omgeving. Omdat niet de correcte maten weergegeven zijn komt het pand 1,4 meter boven de goothoogte van de bestaande bouw uit. Dit resulteert in: • Ander aanzicht van alle kanten • Meer schaduw • vanuit onze dakkapel kijken wij tegen het gebouw welke slechts enkele meters van ons staat. Een serieuze aantasting van de woon en leef kwaliteit voor de omliggende woningen en complete wijk. Het peil komt op het hoogste punt van de kavel. Ten opzichte van de woningen kan het complex hierdoor nog een halve meter hoger worden. De hoogte tast de woon en leef kwaliteit van de omgeving aan en vervuilt het straatbeeld. Woningen aan de Goudzuring hebben geen direct zonlicht meer en zien geen lucht. Daarnaast de privacy in de achtertuinen alom is weg. Het voorlopig ontwerp geeft weer dat de achtergevel van het nieuwe complex gelijk is met de achtergevel van de bestaande woningen. Dit is feitelijk onjuist en foutief ingetekend. De maten van de bovenwoningen zijn langer dan de bestaande bouw. Wanneer de voorgevel gelijk is aan de bestaande bouw, betekent dat het pand achter de bestaande woningen uitkomt. Dit is onacceptabel en beeldvervuilend. Ook de privacy van de bestaande woningen komt hiermee verder in het gedrang.	ontwerpbestemmingsplan was een bouwhoogte van 8 meter opgenomen. Het voorlopige ontwerp past binnen de maatvoering zoals deze is opgenomen in de regels en verbeelding. Daarmee is zorgvuldig beoordeeld of het voorlopig ontwerp past binnen het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels is het voorlopig ontwerp verder ontwikkeld wat heeft geleid tot aanpassing van ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan, de bouwhoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zijn aangepast. Zie paragraaf 6.5 van de toelichting voor de aanpassingen die zijn gedaan t.o.v het ontwerpbestemmingsplan. De opmerking van de indiener ten aanzien van de zorgvuldigheid wordt dan ook niet gedeeld. Het plan is qua massa, volume en positionering beoordeeld door de CRK van het Gelders Genootschap en later ook nog beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur. Het oordeel is dat het pand qua massa/volume/positionering passend is op de locatie. De adviezen zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan onder bijlage 3. De huidige woningen aan de Akkergeelster en Goudzuring mogen op basis van bestemmingsplan Elzenbos nog uitbreiden aan de achterzijde. De woningen mogen ook 15 meter diep worden gebouwd t.o.v. de gevel en mochten tot max 3 meter achter de voorgevellijn worden begonnen met de bouw. Daarnaast is het niet ongebruikelijk dat de diepte van woning verschilt van elkaar. Onder het kopje Bouwmogelijkheden Elzenbos van deze reactienota zijn ook afbeeldingen te vinden die de ligging van het initiatief tov de
--	---	--

		bebouwde omgeving inzichtelijk maken. Natuurlijk is er ook beoordeeld of kan worden voldaan aan het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van inkijk/privacy. Er wordt voldaan de afstandseis uit artikel 5:50 BW. Wellicht ten overvloede, op basis van bestemmingsplan Elzenbos was het ook al mogelijk om woningen te bouwen deze mochten ook nog hoger worden gebouwd namelijk tot 12 meter hoog. De situatie is qua privacy vergelijkbaar met de mogelijkheden die het huidige/vigerende bestemmingsplan biedt. Op basis van het huidige bestemmingsplan zou een dan wel twee extra woonlagen met ook uitzicht op de achtertuinen kunnen worden gerealiseerd, wat op basis van onderhavige ontwerpbestemmingsplan niet (meer) kan.
I	Indiener uit zijn zorgen over de parkeerdruk in de verkeersveiligheid in de wijk na toevoeging van de woningen.	In principe is het de bedoeling dat parkeren (grotendeels) op eigen terrein wordt geregeld. Natuurlijk zijn er gevallen waar dat niet kan en wordt er geparkeerd in de openbare ruimte. Dat is bijvoorbeeld aan de Goudzuring ook het geval. In het onderhavige bestemmingsplan is ook gekeken naar waar het parkeren kan plaatsvinden. Op eigen terrein zijn er geen mogelijkheden, dan wordt er gekeken naar of er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn. Een zogenoemde parkeerdrukmeting. De gemeentelijke verkeerskundige heeft in oktober 2020 de situatie in beeld gebracht en geconcludeerd dat er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn voor de benodigde 15 parkeerplekken. Later hebben er nog extra parkeerdrukmetingen plaats gevonden en deze laten eenzelfde beeld zien, namelijk dat er voldoende parkeergelegenheid is.

		Er is ook gekeken of de parkeerstrook aan de Akkergeelster voor het pand van Philadelphia kan worden uitgebreid. Echter gezien de parkeerdrukmeting is er al voldoende parkeergelegenheid en is er een bewuste keuze gemaakt om niet een stuk groen op te offeren, zeker ook omdat dat haaks staat op principes van duurzame (gebieds)ontwikkeling. De parkeerdrukmetingen zijn vinden als bijlage 13 bij bestemmingsplan. Overigens ziet het parapluplan Parkeren, vanwege het vervallen van de aanvullende werking van de bouwverordening, toe op bestemmingsplannen van eerdere datum dan dit bestemmingsplan. In bestemmingsplannen die worden vastgesteld na inwerkingtreding van het parapluplan Parkeren wordt in het desbetreffende plan zelf voorzien.
J	Indiener uit zorgen over het toepassen van warmtepompen en de mogelijke geluidsoverlast die daar mee gepaard kan gaan. Indiener verzoekt de gemeente hier rekening mee te houden.	Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidseffecten van warmtepompen op de bestaande omgeving. De conclusie van het onderzoek is dat er voldaan wordt aan de eisen van een goed woon en leefklimaat. Het onderzoek is te vinden als bijlage 7.
K	Indiener geeft aan dat andere plekken in Brummen beter geschikt zijn voor een dergelijke ontwikkeling	Er is beoordeeld of het initiatief op deze locatie passend is. Daar is ook onderzoek naar gedaan en deze locatie is passend bevonden. Zie ook het advies van de CRK en stedenbouwkundige. Daarnaast is er grote behoefte aan kleinere woningen, studio's en appartementen. Voor de door de indiener genoemde alternatieve locaties zijn al plannen in ontwikkeling. De initiatiefnemer kan niet beschikken over deze locaties

Belangenafweging:

Ondanks de participatie in het voortraject en het indienen van zienswijzen tijdens de formele procedure kan het zijn dat er verschil van inzicht blijft tussen de belangen van de omwonenden en de belangen van een initiatiefnemer. Het is uiteindelijk aan de gemeente om de belangen te wegen. In dit geval gaat om een plan voor tien appartementen verdeeld over twee bouwlagen. De omwonenden zijn van mening dat het initiatief niet passend is op deze locatie en in de omgeving, men vreest voor minder privacy en minder zonlicht. Daarnaast is men van mening dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn.

De gemeente vindt het initiatief op deze locatie passend qua massa en volume, dit wordt ook onderbouwd door het advies van de CRK en later is dat bevestigd door de stedenbouwkundige van het Gelders Genootschap. Verder wordt er kleiner type woning/appartement gebouwd waar ook behoefte aan is volgens de gemeentelijk woonvisie. Parkeren is onderzocht en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. De initiatiefnemer heeft vanaf het eerste moment de communicatie heeft gezocht met de omgeving en in stappen ook gezocht heeft naar oplossingen passend bij reacties vanuit de buurt. Het plan is dan ook op diverse punten aangepast. Ook gezien de (bouw)mogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan Elzenbos al bood, laat de gemeente het belang van de initiatiefnemer en de gemeente zwaarder wegen dan het belang van de omwonenden.