



Gemeente Brummen

Z070915/D403750

Zaaknummer : Z070915

Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Kampweg 46, Brummen”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kampweg 46, Brummen” met kenmerk NL.IMRO.0213.BPBRKOM100024-on01, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 17 oktober 2022 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

In reactie op dit ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven, waarna puntsgewijs inhoudelijk gereageerd is en waarbij is aangegeven of het betreffende deel van de zienswijzen leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De integrale zienswijzen worden in de belangenafweging meegenomen.

Behandeling zienswijzen

Formele aspecten: Van de volgende indiener is met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ontvangen:

Indiener 1: Documentnummer D392471, ontvangen op 18 oktober 2022
Indiener 2: Documentnummer D393648, ontvangen op 4 november 2022
Indiener 3: Documentnummer D394713, ontvangen op 21 november 2022

De ingediende zienswijzen zijn allemaal binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat deze op tijd zijn ingediend.

Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is 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 worden de zienswijzen samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1 – D392471		
A.	De hoogte van het gebouw is te hoog. Hier zijn indieners het niet mee eens. In Brummen is nauwelijks tot geen hoogbouw. Wil je een dergelijke 'torenflat' bouwen, dan past dit beter in de nieuwbouw (Elzenbos) of bijvoorbeeld op een landmark' locatie, zoals boven de nieuwe Aldi aan het begin van het dorp. Op de huidige locatie misstaat een dergelijke hoogte: het past niet in de bouwstijl en opzet van de wijk. Bovendien is de wijk er ook niet op ingericht: de nu geplande hoogte neemt veel licht weg bij omwonenden, wat de energietransitie (zonnepanelen die hierdoor minder energie opwekken) in de weg kan staan. Verder is de hoogte een onwenselijke inbreuk op de privacy van de vele omwonenden op deze drukke plek. Om deze redenen zien wij graag dat de hoogte van het gebouw aansluit op de hoogte zoals deze in de rest van de wijk gebruikelijk is: twee woonlagen.	Om te komen tot een plan dat goed ingepast is in de omgeving is voorafgaand aan het ontwerpproces advies ingewonnen bij het Gelders Genootschap. Het Gelders Genootschap heeft op verzoek van het college stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd waar het ontwerp op deze locatie aan moet voldoen. Het ontwerp dat is gemaakt door de architect in opdracht van de initiatiefnemer past binnen dat kader. Er is daarbij ook gekeken naar de bouwhoogte van de omliggende bebouwing. Alle omliggende woningen bestaan uit twee bouwlagen en een kap. Met het Gelders Genootschap concluderen wij dat een drielaags gebouw past binnen deze structuur. Het begrip torenflat past wat ons betreft niet bij het bouwplan dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor wat betreft de opmerking over in de weg staan aan de energietransitie, die volgen wij niet. Er wordt een nieuwe energiezuinig gebouw gerealiseerd dat 15 huishoudens huisvest, op de locatie waar het bestemmingsplan nu nog een gebruik in de vorm van detailhandel toestaat. Het oude vastgoed wordt gesloopt en vervangen door het bouwplan dat hiervoor besproken is. Bovendien houdt het bouwplan rekening met de mogelijkheid van het benutten van daken voor zonnepanelen bij omliggende bebouwing. Initiatiefnemer heeft middels een schaduwstudie laten zien dat de schaduw van het te realiseren pand maar in zeer beperkte mate en over een zeer beperkte periode reikt tot daken die hiervoor benut zijn of kunnen worden. Deze schaduwstudie is	

		gedeeld met de indieners en wordt als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Bovendien heeft het college in zijn besluitvorming voorafgaand aan de procedure gevraagd om de prijzen van de te bouwen appartementen zo laag mogelijk te houden. Die prijzen zijn niet meer haalbaar als het bouwprogramma van 15 naar 10 appartementen wordt bijgesteld. Dit is niet wenselijk omdat we vanuit volkshuisvestelijk beleid groot belang hebben aan het toevoegen van betaalbare woningen aan onze woningvoorraad. We kiezen er daarom voor om vast te houden aan het aantal van 15 woningen dat middels een drielaagsgebouw op grond van dit bestemmingsplan kan worden gefaciliteerd. De bouwhoogte komt daarmee op 11 meter en sluit dus aan op de omgeving, waar planologisch een bouwhoogte van 10 meter voor woningen geldt.	
B.	Het aantal appartementen lijkt met 15 op papier natuurlijk een mooi getal, gezien de ambitie van de gemeente Brummen om 900 woningen te willen realiseren voor 2030. Haalbaar is één, maar realistisch is een tweede. Wij vinden 15 te veel. De wijk is dichtbevolkt. Er is nu al sprake van parkeerdruk en in de zomer van geluidsoverlast. Met nog eens 50 mensen (1-3 bewoners per appartement) erbij én bezoekers in het weekend is dat vragen om problemen. Dat kan de leefbaarheid en de sociale verhoudingen ernstig verstoren, en in een kleine gemeenschap als Brummen grote gevolgen hebben. Zeker omdat er ook nog bouwplannen zijn voor de Sperwerstraat, letterlijk één woonblok verderop. Ook dit zal al voor flink meer drukte zorgen. Een aantal van 10 appartementen — verdeeld over 2 woonlagen — zou daarom reëler zijn en hier zal ook meer draagvlak voor zijn.	Of de gemeentelijke doelstelling op het gebied van woningbouw realistisch is, is niet relevant bij de behandeling van dit bestemmingsplan. Het gaat hier om een kleinschalig bouwplan dat woningbouw mogelijk maakt op gronden gelegen binnen prioritair gebied, op een inbreidingslocatie, door middel van transformatie. Het bouwplan is getoetst aan het parapluplan parkeren en voldoet daaraan. Juist om parkeerproblemen en een te hoge verkeersdruk te voorkomen, is hier vastgehouden aan de gemeentelijke norm. Het parkeren wordt volledig binnen het plan opgevangen, waarbij voldaan wordt aan de norm die op grond van het parapluplan parkeren geldt. Bovendien lijkt door indieners geen rekening gehouden te zijn met het feit dat er een bestaande verkeersaantrekkende functie wijkt als gevolg van deze	

		ontwikkeling. De bestemming detailhandel is na de planologische wijziging niet meer van toepassing. Verder wordt het bouwplan aan de Sperwerstraat aangehaald. Dit staat los van de voorliggende bestemmingsplanprocedure. Bovendien geldt ook op die locatie, dat er een niet-woonfunctie met enige verkeersaantrekkende werking wordt vervangen door woningbouw. Wij zien geen aanleiding om rekening te houden met verkeersproblematiek waar de indieners hun zorgen over uit spreken. Wij verwijzen naar paragraaf 3.2.3 van de bestemmingsplantoelichting. Op dit moment is de bestemming "detailhandel" nog effectief in gebruik waardoor sprake is van een verkeersaantrekkende werking, die komt te vervallen wanneer het beoogde nieuwe gebruik wordt toegepast. Wij hopen deze zorgen met bovenstaande uitleg weg te nemen.	
C.	Aansluiten bij de bestaande bouw: de recent opgeleverde woningen aan de Troelstralaan, die aan de Savornin Lohmanstraat en de geplande aan de Sperwerstraat zijn een goed voorbeeld van woningbouw die aansluit op de al bestaande wijk. Bij het gebouw zoals het nu gepland staat, is dat door de hoogte niet het geval. Maar behalve dat de hoogte zou moeten aansluiten op de omgeving, zou ook het ontwerp moeten aansluiten op de al bestaande woningbouw. Zo behoudt de wijk een aantrekkelijk karakter in plaats van dat de nu stedenbouwkundig goed ingerichte wijk 'ineens' uit balans raakt door één losse flodder van plompe omvang die het straatbeeld ontwricht. Ook hier geldt: een aantal van 10 appartementen is beter in te passen.	Met de stelling dat de wijk uit balans raakt door het toevoegen van een drielaags appartementen gebouw zijn wij het niet eens. Wij wijzen op de zorgvuldige wijze van inpassen die is toegepast, namelijk dat voorafgaand aan de ontwerpfase een stedenbouwkundig kader door het Gelders Genootschap is opgesteld. De architect heeft binnen dat kader, en aan de hand van informatie die in de omgeving is opgehaald door de bijeenkomst en gesprekken met omwonenden, zijn ontwerp vormgegeven. Voor wat betreft de aantallen verwijzen wij naar onze reactie onder punt B.	
D.	Aansluiten bij andere bouwplannen: woningbouwcorporatie Veluwonen is voornemens om 16 eengezinswoningen (huur) te	Leefbaarheid is voor ons als gemeente een heel belangrijk aspect. Juist daarom achten wij het van groot belang dat er	

	bouwen aan de Sperwerstraat (locatie Krullevaar). Dit is vlakbij de locatie aan de Kampweg. Houdt de gemeente de invloed op de leefbaarheid in de gaten door al deze extra bebouwing? En houdt de gemeente in de gaten dat er niet alleen maar wordt gebouwd voor gezinnen en middeninkomenshuur, maar ook voor ouderen en jongeren? Het is aan de gemeente om oog te houden voor een goede samenstelling in het woningaanbod die aansluit bij de demografie van de gemeente.	sprake is van een gedifferentieerd woningaanbod. Het initiatief past binnen de volkshuisvestelijke kaders die hier op toe zien. Wij benadrukken nogmaals dat het hier gaat om de transformatie van een niet woonfunctie naar wonen, binnen de kern Brummen, op een locatie die zich laat omschrijven als een inbreidingslocatie. Deze appartementen bedienen de doelgroep ouderen en jongeren, gelet op het woonoppervlak en de prijs.	
E.	De warmtepomp(en) die gebruikt worden bij de bouw van een energieneutraal complex maken lawaai. Hoe is te garanderen dat omwonenden hier geen last van hebben, ook hier weer vanwege het dichtbevolkte karakter van deze wijk? Het is natuurlijk makkelijk om te schermen met de maximale geluidsniveaus, maar 15 warmtepompen met een klein beetje geluid zorgen samen wel voor een groot effect (met name de bromtoon). Zeker voor de bewoners die aan de andere kant (Sperwerstraat) ook geconfronteerd worden met 16 warmtepompen. Is hier onderzoek naar gedaan? Ook om deze reden lijkt het ons verstandig om de woningbouw een kleinschalig karakter te geven van maximaal tien woningen.	Ook hier merken wij op dat dit bouwplan los moet worden gezien van andere woningbouwplannen in de omgeving. Het plan moet op zichzelf immers voldoen aan wet en regelgeving. De uitvoerbaarheid van het plan moet gegarandeerd zijn. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zijn alle relevante onderdelen hierop getoetst. Voor de warmtepompen geldt, dat het geluid dat deze produceren de norm die hiervoor is opgenomen in het bouwbesluit niet overschrijdt. Het daarvoor uitgevoerde onderzoek toont dit aan. Datzelfde onderzoek toont tevens aan dat ook cumulatief aan de wettelijke norm wordt voldaan.	
F.	Voorrang voor inwoners: op de informatieavond bleek dat de woningen appartementen zijn die deels in de verkoop gaan en deels in de verhuur. Verder was er weinig duidelijk. Onze vraag is: worden er afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar waarbij inwoners van Brummen — met name in de leeftijdscategorie 18-24 jaar én 65 jaar en ouder — voorrang krijgen, zodat de woningbouw ook iets toevoegt aan de bestaande problemen in de huidige (lokale) woningmarkt? En: faciliteert de gemeente dit met startersleningen voor jongeren of Van Groot naar Beter-regelingen voor ouderen zodat doorstroming kan plaatsvinden? Deze benadering	De zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan regels op te nemen over welke doelgroep gehuisvest kan worden in de te bouwen woningen. We hebben hier natuurlijk wel gesprekken over gevoerd met de ontwikkelaar. Die is op de hoogte van de meerwaarde die wij als gemeente in deze woningen zien. Ook worden er privaatrechtelijk afspraken met deze partij gemaakt om ervoor te zorgen dat de woningen vooral lokaal worden afgezet. Goed om te zien dat de omwonenden zich uitspreken over hoe de gemeente zich kan	

	zou bovendien andere maatschappelijk doelstellingen kunnen bereiken op het gebied van welzijn (minder eenzaamheid) en zelfredzaamheid (een voorwaarde in de starterslening kan zijn dat jongeren helpen met kleine nietzorggerelateerde taken zoals boodschappen of administratieve digitale zaken). Wij zouden graag zien dat de gemeente hier een regierol in neemt.	inzetten voor starters en jongeren. We zijn er van overtuigd dat het toevoegen van 15 kleine betaalbare appartementen hier op zichzelf een bijdrage aan levert. De vraag over welke regelingen hier verder voor ingezet kunnen worden is voor de bestemmingsplanprocedure niet relevant. Dit nemen wij wel mee in de Routekaart Woningbouw waaraan we als gemeente op dit moment werken.	
G.	Zelfbewoningsplicht: op de informatieavond kon niemand ons antwoord geven of de woningbouw wordt voorzien van een zelfbewoningsplicht, zoals steeds meer gemeenten hanteren tegen uitwassen op de woningmarkt. Wij zouden graag zien dat de gemeente deze instelt. Naast de zelfbewoningsplicht is ook de opkoopbescherming sinds 1 januari 2022 van kracht en ook dit instrument zou de gemeente ons inziens moeten inzetten om beleggers en speculanten te weren.	Op dit moment hebben we als gemeente geen regeling omtrent zelfbewoningsplicht, waardoor we hier in dit bestemmingsplan ook niets voor kunnen regelen. In dat opzicht is het dus ook geen relevante opmerking voor de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan. Ook de zelfbewoningsplicht wordt als instrument onderzocht in het kader van de Routekaart Woningbouw waaraan we werken.	
H.	Parkeren: in het eerste plan zijn 24 parkeerplaatsen ingetekend. Wanneer er in het plan specifieke voorrang komt voor ouderen en jongeren, is dit een goed aantal. Wanneer de doelgroep anders is, bijvoorbeeld tweeverdieners/gezinnen, zal het aantal parkeerplaatsen te mager zijn, zeker gezien omliggende woningbouwprojecten, terwijl nog meer parkeerplaatsen niet wenselijk zijn voor de leefbaarheid van de buurt. Ook hierom komen we weer uit op een wenselijk aantal van 10 appartementen.	Zoals onder punt B reeds toegelicht, is voor dit bestemmingsplan uitgegaan van de parkeernorm die we hanteren in het Parapluplan Parkeren. Bij het bepalen van deze norm is rekening gehouden met de doelgroepen. De stelling dat het aantal parkeerplaatsen geen rekening houdt met de doelgroepen is dus niet juist.	
I.	Groen: het zou — met het oog op de klimaatproblemen — aan te raden zijn om een deel van het dak als sedumdak in te richten naast het neerleggen van zonnepanelen. Deze groene daktuin is niet om in te recreëren maar levert op een plat dak veel voordelen op: meer isolatie (koeler in de zomer, warmer in de winter), de opvang van water (bij de toenemende wateroverlast een belangrijk voordeel omdat de riolen	Een mooi voorstel van indieners om bij dit object voor een sedum dakbedekking te gaan. Of dit haalbaar is, bijvoorbeeld rekening houdend met het toepassen van zonnepanelen en mogelijk andere installaties, is even de vraag. Deze suggestie wordt in ieder geval bij de initiatiefnemer neergelegd. Wat de gemeente betreft is het uit oogpunt van een goede	

	worden ontlast) en zorgt voor meer groen voor insecten (de cassettes zijn in te zaaien met wilde bloemen, kruiden, etc). Bijkomend voordeel: het zorgt voor de omwonenden voor een prettiger aanzicht. Het zou goed zijn als de gemeente hier eisen aan stelt.	ruimtelijke ordening niet noodzakelijk om een sedumdak voor te schrijven.	
2.	Indiener 2 – D396306		
A.	In de impressie die op pagina 11 staat weergegeven is de bestaande bushalte verplaatst naar de hoek Gruttostraat/Kampweg. Dit is niet een goede keuze. Aangezien dit nét na de bocht is en je hier geen stilstaand voertuig wilt tegen komen als je de bocht door gaat. Zelf heb ik geen betere plaats kunnen ontdekken in de Kampweg. Wel te overwegen valt om deze naast Kampweg 67 in de Schaepmanstraat te plaatsen, voor beide richtingen. Of geheel te verplaatsen naar de Patrijsstraat. En dan wel nabij nr. 57.	De gehele strook met de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" maakt het gebruik en de inrichting als bushalte nodig. Indien dit noodzakelijk is kan binnen deze strook gezocht wordt naar een geschikte locatie. De opmerkingen van indiener worden -mocht verplaatsing noodzakelijk blijken- bij de uiteindelijk te maken keuze meegewogen. Dit is niet van verdere invloed op de inhoud van onderhavig bestemmingsplan.	
B.	In de huidige situatie zijn er vier ondergrondse containers voor wit-glas, groen/bruinglas, rest-afval, PMD afval. In de onder punt A genoemde schets zijn er echter drie gesitueerd. Uit ervaring merk ik op dat deze te dicht in de bocht zijn gepland wat problemen met kabels en leidingen kan opleveren. Deze moeten wellicht verlegd worden. U zult er ook rekening mee moeten houden met het moment dat de ondergrondse container met een vrachtwagen wordt geleegd. Deze wil je ook niet na een bocht hebben staan. Waar is de vierde container? Maar ik denk gelijk ook aan een e.v.t. uitbreiding met een vijfde container: GFT. Mogelijk is het om aan de overzijde van Kampweg 46 (naast Oliemolen 15) de helft van deze ondergrondse containers te plaatsen (een gedeelte van het plantsoen moet dan verwijderd worden). Tevens heeft de PMD container nog een laagspanningsaansluiting die niet in gebruik is. Wie gaat het verwijderen van deze aansluiting betalen? Is dat de vastgoed ontwikkelaar of de Gemeente Brummen evenals de verplaatsingen de ondergrondse containers?	Het positioneren van de afvalcontainers is besproken met de partij die afval inzamelt in de gemeente en met de beleidsmedewerker afvalinzameling. Als gemeente hebben we zicht op waar de kabels en leidingen liggen en is hiermee rekening gehouden. Als voor een particulier initiatief dit soort kosten gemaakt moeten worden in de openbare ruimte, dan komen de kosten initiatiefnemer daarvoor voor rekening van de initiatiefnemer. Een manier om hierover afspraken te maken is door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst. Ook voor dit project wordt met de initiatiefnemer een dergelijke overeenkomst gesloten. Als gemeente zien wij er op toe dat het algemeen belang hierin gediend wordt. Daar hoort ook bij dat we ons als gemeente niet op kosten jagen om een particulier initiatief mogelijk te maken.	

C.	Naar mijn weten zit er in de Kampweg 46 nu een transformator en/of schakelruimte van Liander. Deze zal verwijderd moeten worden lijkt mij. Hoe gaat u hier mee om? Is dit van toepassing? Moet deze verplaats worden? Wie draagt hier de kosten van?	Het is juist dat Liander in het aanwezige gebouw een trafo-ruimte in gebruik heeft. De initiatiefnemer is dan ook met Liander in gesprek om hier een passende oplossing voor te vinden. Het is aan de initiatiefnemer om hier afspraken met Liander over te maken. Als gemeente gaan wij hier geen kosten aan hebben.	
D.	Op dit moment bestrijkt Kampweg 46 geheel perceel nummer 616. De vastgoed ontwikkelaar wil dus ook een gedeelte van het in de gemeente eigendom perceel 711 kopen. Tegen welke prijzen wordt dit overgenomen? Ik mag aannemen dat dit getaxeerd wordt met de economische waarde als 'bouwgrond'. De 10 nieuwe parkeerplaatsen die in de openbare ruimte zijn gesitueerd worden nieuw aangelegd evenals het verplaatsen of nieuwe te planten bomen. Wie gaat deze kosten dragen?	Er is gemeentelijk beleid over het aan- en verkopen van gronden. Het klopt dat een deel van de kavel moet worden aangekocht om het bouwplan mogelijk te maken. Ook moet een deel van de gronden die nu nog van de initiatiefnemer zijn door de gemeente worden aangekocht, omdat deze straks aan de openbare ruimte toebehoren. Indiener mag er op vertrouwen dat dit op een manier gebeurt die wettelijk is toegestaan. Er is immers wet- en regelgeving die er op toe ziet hoe wij als gemeente omgaan met dit soort zaken. Wel benadrukken wij dat dit voor de inhoud van het bestemmingsplan niet relevant is.	
3.	Indiener 3 – D394713		
A.	Indieneren geven aan achter de wijziging van detailhandel naar wonen te staan, maar zijn van mening dat de uitgewerkte plannen niet passend zijn op de locatie die het betreft. Zij wijzen daarbij op de bouwhoogte en vorm van het gebouw. Zij vinden het geen mooie bouwvorm. Zij wijzen daarbij ook op andere locaties in de kom van Brummen waar een woongebouw van drie bouwlagen beter past. Het oude Julianaschoolterrein, de Elzenbos en de Baron van Sytzamastraat worden als voorbeelden benoemd. Dat zijn locaties die in tegenstelling tot het plangebied niet liggen tussen de eengezinswoningen.	Wij verwijzen naar de beantwoording van punt A van Indiener 1. Ook hier geldt dat zorgvuldig afgewogen is wat op deze locatie inpasbaar is. Dit is vooraf afgewogen met een terzake deskundige, in de vorm van het Gelders Genootschap. Indieneren wijzen op locaties elders in Brummen, die zich volgens hen lenen voor woningbouw in de vorm van gestapelde woningen. We sluiten niet uit dat ook de hier genoemde locaties in de toekomst hiervoor in aanmerking komen. Dat maakt niet dat het onderhavig plangebied hiervoor niet geschikt is.	
B	Indieneren vragen zich af of de beoogde koopprijs van de te bouwen appartementen betaalbaar zijn voor de beoogde doelgroep van starters en senioren. Daarbij wijzen zij erop dat senioren liever een appartement dichtbij de	We denken met het type woningen dat het bestemmingsplan mogelijk maakt, een doelgroep te bedienen die op dit moment moeite heeft met het vinden van een geschikte woning. Dit	

	centrumvoorzieningen zouden hebben. En ze benadrukken dat de genoemde prijs voor starters niet haalbaar is, waarbij ze wijzen op nieuwbouw in de Elzenbos, waar eengezinswoningen voor € 200.000,00 worden aangeboden. Daarbij merken zij op dat ze van mening zijn dat het plan niet voldoet aan de Cleantech Woonagenda. Zij stellen zich op dit standpunt omdat het plan niet bijdraagt aan de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plaats.	kunnen senioren maar ook starters zijn. De hemelsbrede afstand tussen het plangebied en het centrum van Brummen is circa 420 meter. Het standpunt dat de ligging het beoogde bouwplan ongeschikt maakt voor deze locatie, is wat ons betreft dan ook onjuist. Het bouwplan is getoetst aan het volkshuisvestelijk beleid, waaronder ook de Cleantech Woonagenda en past daarbinnen. Voor deze toetsing verwijzen wij naar paragraaf 4.3.1.1 van de bestemmingsplantoelichting. Wij benadrukken dat het gaat om een inbreidingslocatie in prioritair gebied, gelegen in een woonomgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van transformatie van -in dit geval- detailhandel naar wonen.	
C	Indieners zijn van mening dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt in plaats van afneemt als gevolg van de bestemmingsplanwijziging. Uitrijden vanuit de parkeervakken is onoverzichtelijk, waarbij wordt opgemerkt dat de Kampweg een drukke weg is. Deze weg wordt vanwege de verdere uitbreiding van de Elzenbos nog drukker. Ook wordt van de Kampweg gebruik gemaakt door schoolgaande kinderen op de fiets. Ook wordt gewezen op de woningen die nabij de Sperwerstraat worden opgericht, welke mogelijk ook tot extra verkeersbewegingen zullen leiden. Indieners geven aan dat in het verleden met de gemeente gesprekken zijn geweest om gezien de drukte de Kampweg te herinrichten. Verder merken indieners op dat de parkeerplaatsen aan de kant van de Gruttostraat ertoe leiden dat auto's over het trottoir moeten rijden, hetgeen onveilig is voor voetgangers.	Wij delen de zorgen van de indieners dat zorgvuldig moet worden afgewogen wat de effecten zijn van het beoogde nieuwe gebruik op de verkeersveiligheid. Om die reden is kritisch gekeken naar de parkeernorm en naar de wijze waarop de parkeerplaatsen worden ingepast in het plan. Het bestemmingsplan is op verkeersveiligheid getoetst, waarbij gebruik is gemaakt van de kennis en expertise op dit gebied van de verkeersdeskundige en de wegbeheerder. Wij denken met de beoogde inrichting te komen tot een veilige situatie. Het standpunt dat de nieuwe ontwikkeling leidt tot een toenemende verkeersintensiteit delen wij niet. We benadrukken dat de oude bestemming detailhandel toestond en daarmee een divers gebruik. Voor wat betreft de situering van de parkeerplaatsen aan weerszijden van het gebouw, deze zijn bewust zo ingericht dat in- en uitrijdende auto's het trottoir moeten passeren. Wij denken hiermee juist een veiligere situatie te creëren,	

		omdat dit verkeer nu juist de aandacht op gebruikers van dat trottoir moet hebben. Deze methode is vaker naar tevredenheid toegepast in de gemeente Brummen.	
D	Indieners zijn van mening dat de gehanteerde parkeernorm niet voldoende is en wijzen daarbij op het huidige gebruik. Ze spreken over een reeds aanwezig parkeerprobleem.	Voor het bouwplan is de parkeernorm op grond van het parapluplan parkeren toegepast. Met het aantal parkeerplaatsen dat beoogd is wordt voldaan aan die norm. Hoewel van parkeerproblemen bij de gemeente in deze buurt ons niets bekend is, is dit niet relevant voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Van een initiatiefnemer kan niet worden verwacht dat met zijn initiatief extra parkeerruimte voor andere voorzieningen zoals woningen, gelegen buiten het plangebied worden gerealiseerd. Het plan voldoet aan de norm, die is gebaseerd op de landelijke CROW norm voor parkeren. Het plan is daarmee voor wat betreft het onderdeel parkeren uitvoerbaar.	
E	Indieners spreken hun zorgen uit over de impact op de privacy van de bewoners van rondom het plangebied liggende woningen. Zij zijn van mening dat de initiatiefnemer de opdracht gekregen heeft hiermee rekening te houden en zien daarvan onvoldoende terug in het plan.	Voor wat betreft de privacy van omliggende woningen (thans de bewoners daarvan) merken wij op, dat het hier gaat om een inbreidingslocatie in bewoond gebied. Op een dergelijke locatie is enige invloed op privacy op rondom gelegen bebouwing helaas niet te voorkomen. Dit hoort ook bij het wonen in een dorpse woonomgeving. Door de initiatiefnemer is door middel van de indeling van de te bouwen woningen en door plaatsing van raampartijen getracht hiermee rekening te houden.	
F	Indieners zijn huiverig voor het geluid en de geluidsoverlast die de op te richten warmtepompen bij de nieuwbouw kunnen veroorzaken. Ze geven daarbij aan dat ze op grond van het akoestisch onderzoek niet kunnen vaststellen welk type warmtepomp gehanteerd zal worden en dat alleen gesproken wordt over decibel en niet over Hertz in het aangehaalde onderzoek.	Deze stelling is niet juist, want dit wordt wel degelijk beschreven in het betreffende akoestisch onderzoek. De beoogde warmtepomp buitenunit is een WH-UD-3JE5 van Panasonic. Conform opgave van Panasonic heeft deze installatie het volgende geluidsvermogen: Maximaal geluidsvermogen LwA: 61 dB.	

G	Indieners wijzen op de inhoud van de Aeriusberekening die onderdeel van de plantoelichting is. Zij missen daarin gelet op recente jurisprudentie over dit onderwerp (ECLI:NL:RVS:2022:3159) een uitsplitsing naar stikstofdepositie ten gevolge van de sloop en de bouwphase van het nieuwe complex.	Terecht wordt door indieners op dit punt gewezen. De aangehaalde berekening moet inderdaad ook ingaan op de aanlegfase, hetgeen nog niet gebeurd is in de versie bij het ontwerpbestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de berekening hierop aangevuld.	Deze berekening is inmiddels beschikbaar, uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan.
H	Indieners zijn van mening dat de aanwezige groenstructuur niet versterkt is, thans dat op basis van de tekeningen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen niet na te gaan is hoe dit gebeurd.	Met de initiatiefnemer is gekeken naar het aanwezige groen en naar de mogelijkheden om dat groen te behouden en waar mogelijk te versterken. Aan de randen van de nieuwbouw wordt groen aangelegd en de bestaande bomen rondom de planlocatie worden zoveel als mogelijk behouden of vervangen door nieuwe bomen. Privaatrechtelijk worden hierover met de initiatiefnemer afspraken gemaakt, zodat dit geborgd is. Het bestemmingsplan voorziet in planregels die de aanleg / aanwezigheid van dit groen mogelijk maken.	
I	Indieners maken zich zorgen over de manier waarop is omgegaan met het onderdeel afvalinzameling. Zij stellen zich op het standpunt dat de milieustraat niet meer nodig zou moeten zijn omdat het gebruik omgezet wordt naar wonen. Ook missen zij een onderbouwing van hoe de nieuwe gebruikers straks hun afval kwijt kunnen.	Met de beleidsmedewerker Afvalinzameling en in overleg met Circulus Berkel is gekeken hoe om te gaan met het afval inzameling. Zij deelden het standpunt dat de aanwezige milieustraat overbodig is niet. Deze wordt door de huidige gebruikers maar ook door bewoners uit de directe omgeving van het plangebied gebruikt. De nieuwe bewoners kunnen straks ook gebruikmaken van de afvalcontainers, die inderdaad verplaatst worden ten opzichte van de huidige locatie. Die verplaatsing is ook met de aangehaalde beleidsmedewerker en met Circulus Berkel besproken. De beoogde locatie is als voorkeurslocatie naar voren gekomen, waarbij vooral gekeken is naar de manier van ledigen en naar de fysieke ruimte die er is in de openbare ruimte rondom de nieuwbouw.	
J	Indieners voelen zich niet gekend in de participatie die in het kader van de ontwikkeling is gevoerd. Zij wijzen daarbij op het feit dat de	Als gemeente hebben wij een ander beeld van de participatie die gevoerd is. Er is aan de voorkant van de	

	initiatiefnemer noch de gemeente bereid was de plannen aan te passen om zo tot een wat indieners betreft beter ingepast plan te komen. Ze geven aan dat ze het gevoel hebben dat de gemeente noch de ontwikkelaar gedurende de verschillende gesprekken open stond voor suggesties om het plan te verbeteren. Ook wijzen zij erop dat hen tijdens die gesprekken -met name tijdens de bijeenkomst van 15 juni 2022- is voorgehouden dat ze blij moesten zijn dat het complex geen 4 maar 3 bouwlagen omvat. Door de gemeenteraad voelen de indieners zich wel gehoord. Zij hebben zelf het contact gezocht met de fracties en voelden zich tijdens de gesprekken met die fracties wel gehoord.	bestemmingsplanprocedure uitgebreid geïnformeerd over de bouwplannen. Het bouwplan is aantoonbaar aangepast aan de hand van opmerkingen die door de omwonenden zijn ingebracht. Nooit is gezegd dat men maar blij moest zijn dat er 3 en geen 4 bouwlagen komen. Er is alleen aangegeven dat de provincie Gelderland in haar vooroverlegreactie gevraagd heeft of het geen optie was om 4 bouwlagen toe te staan. Dit omdat daarmee het aantal woningen in deze doelgroep nog verder zou toenemen en dat dit een zeer welkome toevoeging zou zijn aan de gemeentelijke woningvoorraad. Als gemeente hebben wij daarvoor niet gekozen, omdat wij van mening zijn dat 4 bouwlagen te massaal is voor deze locatie. Dit sluit ook niet aan bij het kader dat in de voorbereiding voor de locatie is opgesteld door het Gelders Genootschap. Het is spijtig te constateren dat de indieners de gevoerde gesprekken niet als prettig ervaren hebben. We hebben als gemeente het gevoel dat we de inwoners op punten hebben kunnen betrekken en hopen een goed plan in procedure te brengen dat iets toevoegt aan het plangebied en haar directe omgeving. Fijn om te lezen dat de indieners zich bij de fracties wel gehoord voelen. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om een belangenafweging te maken en een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daar zullen zij ook de gesprekken die gevoerd zijn met de indieners in meewegen.	
J	Indieners wijzen op het feit dat onder paragraaf 9.4 is aangegeven dat er 1-op-1 gesprekken met Veluwonen zijn gevoerd. Die informatie is volgens hen onjuist. Ook wijzen zij op het feit dat ook hier de schaduwstudie die niet is overlegd	Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen Veluwonen en de ontwikkelaar over de ontwikkeling. Tussen Veluwonen en de gemeente Brummen zijn doorlopend overleggen over	

	benoemd is. Zij benoemen dit als onzorgvuldig.	woningbouwprojecten in de gemeente. Door een miscommunicatie is de uitgevoerde schaduwstudie nog niet bij de omwonenden terechtgekomen. Deze is alsnog nagezonden zodat zij hiervan kennis kunnen nemen.	
--	--	---	--