

Nota beantwoording zienswijzen (inclusief ambtshalve wijzigingen)

Bestemmingsplan ‘Centrum, Brummen’
(NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01)

Nota beantwoording zienswijzen
Inclusief de voorgestelde ambtshalve wijzigingen

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

Gemeente Brummen
April/mei 2013

Gewijzigde vaststelling juni 2013

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-on01) heeft van 26 februari 2013 tot en met 8 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 6 maart 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. De ingekomen zienswijzen worden in deze nota afgewogen (deel A).

In deze inspraaknota vindt u verder:

- Deel B: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Deel A: De ingekomen zienswijzen en afwegingen

Zienswijzen (Deel A)

Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend. De afweging van de ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in deze zienswijzennota. De ontvangen zienswijzen zijn hieronder benoemd. Per zienswijze is indien nodig vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging. De zienswijzen zijn te vinden onder de aan de zienswijzen toegekende volgnummers.

Ontvangen zienswijzen

1. Wijkraad Brummen Centraal, Postbus 28, 6970 AA Brummen (datum ingekomen poststuk 11-03-2013);
2. Mw. C.M.C. van Waardenburg – Wintgens en dhr. J.G.M. van Waardenburg, Marten Putstraat 7, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 14-03-2013);
3. Arméor, Marten Putstraat 3, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013);
4. Familie Neijenhuis, Marten Putstraat 10, 6971 AD Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013);
5. Dhr. R. Beek, Schoolstraat 13, 6971 CJ Brummen (datum ingekomen poststuk 03-04-2013).

De zienswijzen 1 t/m 4 geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie zienswijzen

1. Wijkraad Brummen Centraal, Postbus 28, 6970 AA Brummen (datum ingekomen poststuk 11-03-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

Wijkraad Brummen Centraal geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de doorgang bij de voormalige Rabobank niet de bestemming 'Verkeer' maar de bestemming 'Centrum' heeft gekregen. In het proces burgerparticipatie is een werkgroep 'Centrumplan Brummen' gevormd waarbij in samenwerking met de Woningstichting Brummen (WSB) is bepaald dat er een doorgang gemaakt zou worden (doorsteek naar Dekkerplein). Wijkraad Brummen Centraal verzoekt om de doorgang alsnog de bestemming 'Verkeer' te geven.

Afweging

Wijkraad Brummen Centraal constateert terecht dat de doorgang gelegen is binnen de bestemming 'Centrum'. Inmiddels heeft de samenwerking met de WSB geleid tot de openstelling van de doorgang voor het publiek en zijn de betreffende gronden in eigendom overgegaan naar de gemeente Brummen. Zowel de zienswijze als de recente ontwikkelingen geven aanleiding om de doorgang te bestemmen als 'Verkeer-Verblijfsgebied' (V-VB).

Conclusie

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

2. Mw. C.M.C. van Waardenburg – Wintgens en dhr. J.G.M. van Waardenburg, Marten Putstraat 7, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 14-03-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

Indiener is eigenaar van het woon-winkelpand gelegen aan de Marten Putstraat 7 te Brummen. Dit pand heeft indiener sinds 1992 in bezit. In het pand wordt gewoond en indiener heeft er een detailhandelswinkel (manufacturen) gedreven. Voorheen was er onder andere een fietsen- bromfietsen- en motorenbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Indiener ziet om redenen van huidig gebruik, toekomstig gebruik en aantrekkelijkheid van het van oorsprong levendige centrum de bestemming 'Centrum' gehandhaafd.

Afweging

Indiener constateert terecht dat het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft. In het huidige bestemmingsplan 'Brummen – Kom 1984' heeft het perceel de bestemming 'Centrumbebouwing Klasse A'. In de door de raad vastgestelde structuurvisie centrum Brummen is aangegeven dat aandacht dient uit te gaan naar herschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca naar het Marktplaatsplein en de Ambachtstraat. Met het toekennen van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie. Gelet op de doorvertaling van deze toekomstvisie en het feitelijke gebruik blijft de woonbestemming gehandhaafd, echter zullen op het perceel Marten Putstraat nr. 7 de aanduidingen [kantoor], [detailhandel] en [dienstverlening] worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande situatie en de uitgangspunten van de structuurvisie.

Conclusie

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

3. Arméor, Marten Putstraat 3, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

- 1) Indiener is eigenaar van het perceel/pand gelegen aan de Marten Putstraat 3 te Brummen. In dit pand zijn vanaf ca. 1930 een groot aantal winkels en dienstverlenende bedrijven gehuisvest geweest. Sinds 2005 is indiener eigenaar van dit pand en indiener heeft vanaf die datum het pand in gebruik voor wonen, kantoor en detailhandel. Indiener geeft aan dat de voorgestelde bestemming 'Wonen' niet in overeenstemming is met het huidige gebruik van de woning. Gelet op de combinatie van dienstverlenend bedrijf voor werkgevers en particulieren, detailhandel en wonen is er volgens indiener maar één juiste bestemming en dat is de bestemming 'Gemengd'. Uit het oogpunt van communicatie was indiener graag persoonlijk op de hoogte gebracht van het voornemen tot wijziging van de bestemming.
- 2) Indiener maakt tevens bezwaar tegen artikel 4.6.1 waarin wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders de bestemming 'Gemengd' kunnen wijzigen in 'wonen en/of tuin' indien bijvoorbeeld de activiteiten gedurende een half jaar zijn beëindigd. Indiener is van mening dat op grond van bestaande rechten de bestemming 'Gemengd' onbeperkt op dit pand moet blijven. Indiener verzoekt derhalve de artikel 4.6.1 van de regels niet van toepassing te verklaren op het pand.

Afweging

Ad 1) Indiener constateert terecht dat het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft. In het huidige bestemmingsplan 'Brummen – Kom 1984' heeft het perceel de bestemming 'Centrumbebouwing Klasse A'. In de door de raad vastgestelde structuurvisie centrum Brummen is aangegeven dat aandacht dient uit te gaan naarerschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca naar het Marktpllein en de Ambachtstraat. Met het toekennen van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie. Gelet op de doorvertaling van deze toekomstvisie en het feitelijke gebruik blijft de woonbestemming gehandhaafd, echter zullen op het perceel Marten Putstraat nr. 3 de aanduidingen [kantoor], [detailhandel] en [dienstverlening] worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de feitelijke, bestaande situatie en de uitgangspunten van de structuurvisie.

De wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure maakt dat gemeenten een publicatie in zowel een gemeentelijke uitgave (Klaverblad) als in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen) moeten laten opnemen. Daarnaast moeten ontwerpbestemmingsplannen elektronisch ontsloten worden via www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt het bestemmingsplan als pdf ontsloten op de website www.brummen.nl. Op basis hiervan heeft een ieder de mogelijkheid om zelfstandig kennis te nemen van het bestemmingsplan en heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Ad 2) Artikel 4.6.1 is geen plicht, maar een bevoegdheid van het college van B&W. Dit artikel biedt juist voor initiatiefnemers zelf de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen op basis van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid indien daartoe behoefte bestaat. Zolang een initiatiefnemer daartoe geen verzoek indient, is er geen aanleiding om tot wijziging van de bestemming over te gaan. Niet wordt ingezien dat deze binnenplanse wijzigingsbevoegdheid leidt tot enige vorm van financiële schade. Betreffende bepaling zal derhalve niet uit de regels verwijderd worden.

Conclusie

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

4. Familie Neijenhuis, Marten Putstraat 10, 6971 AD Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

Indiener is eigenaar van het pand gelegen aan de Marten Putstraat 10 te Brummen. Indiener geeft aan dat het pand aan de Marten Putstraat 10 al geruime tijd in de verkoop staat als woning met detailhandel. De bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan heeft grote financiële- en rechtsgevolgen. Indiener verzoekt derhalve het gedeelte aan de Marten Putstraat en de Kerkstraat de bestemming 'Centrum' mee te geven. Uit het oogpunt van communicatie was indiener graag persoonlijk op de hoogte gebracht van het voornemen tot wijziging van de bestemming.

Afweging

Indiener constateert terecht dat het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft. In het huidige bestemmingsplan 'Brummen – Kom 1984' heeft het perceel de bestemming 'Centrumbebouwing Klasse A'. In de door de raad vastgestelde structuurvisie centrum Brummen is aangegeven dat aandacht dient uit te gaan naarerschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca naar het Marktplaatsplein en de Ambachtstraat. Met het toekennen van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie. Gelet op de doorvertaling van deze toekomstvisie, het feitelijke gebruik en omdat het pand recent is verkocht als zijnde woning met winkel- en praktijkruimte, blijft de woonbestemming gehandhaafd, echter zullen op het perceel Marten Putstraat nr. 10 de aanduidingen [praktijkruimte], [detailhandel] en [dienstverlening] worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande situatie en de uitgangspunten van de structuurvisie.

De wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure maakt dat gemeenten een publicatie in zowel een gemeentelijke uitgave (Klaverblad) als in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen) moeten laten opnemen. Daarnaast moeten ontwerpbestemmingsplannen elektronisch ontsloten worden via www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt het bestemmingsplan als pdf ontsloten op de website www.brummen.nl. Op basis hiervan heeft een ieder de mogelijkheid om zelfstandig kennis te nemen van het bestemmingsplan en heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Conclusie

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

5. Dhr. R. Beek, Schoolstraat 13, 6971 CJ Brummen (datum ingekomen poststuk 03-04-2013)

Inhoud van de zienswijze:

Algemeen

Indiener is woonachtig aan de Schoolstraat 13 te Brummen. Op deze locatie komen drie nieuwe woningen te staan, maar op dit moment staan er nog twee panden leeg waar detailhandel in heeft gezeten. Aangezien de huidige woningmarkt bijna stil ligt, is de vraag van indiener of deze panden ook na de bestemmingswijziging gebruikt mogen worden voor detailhandel. De wens van indiener is om op korte termijn te beginnen met bouwen, maar mocht dit uitblijven dan is indiener genoodzaakt om de panden weer tijdelijk voor detailhandel te gaan gebruiken.

Afweging

Indiener is eigenaar van het pand aan de Schoolstraat 13 te Brummen. Het overgangsrecht bepaald ten aanzien van het gebruik dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Het overgangsrecht bepaald tevens dat indien dit gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, dat het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Op dit moment is er geen winkel meer aanwezig en het betreffende gebruik als winkel is inmiddels op eigen initiatief onderbroken. Op verzoek van indiener is er een plan ontwikkeld voor de bouw van een drietal woningen op de voormalige locatie van de Discus aan de Schoolstraat. Dit plan is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Brummen. Met het toekennen van de

Nota beantwoording zienswijzen (inclusief ambtshalve wijzigingen)

bestemming is tevens aansluiting gezocht bij het ruimtelijke beleid om detailhandelsfuncties te concentreren in het centrum. Op basis hiervan blijft de woonbestemming gehandhaafd en kan initiatiefnemer, op het moment dat daar concreet behoefte aan is, een apart verzoek om gebruikswijziging aanvragen.

Conclusie

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

Deel B: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen (Deel B)

(met als basis het ontwerpbestemmingsplan)

Toelichting

- 1) Datum, status en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 en vaststelling;
- 2) In paragraaf 2.2.4 op pagina 10 1^e alinea is het woord 'hoofdzakelijke' gewijzigd in 'hoofdzakelijk';
- 3) In paragraaf 3.3.1 is een uitsnede van de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling opgenomen;
- 4) De tekst van paragraaf 3.3.3 is geüpdate;
- 5) De tekst van paragraaf 3.4.1 is gewijzigd naar aanleiding van de nieuwe Toekomstvisie;
- 6) In paragraaf 3.4.3, 5.2 t/m 5.4 zijn de woorden (concept) verwijderd;
- 7) Paragraaf 8.2 is aangevuld naar aanleiding van de zienswijzentermijn van het ontwerpbestemmingsplan;

Regels

- 1) Datum en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 en vaststelling;
- 2) In het begrip 'bestemmingsplan' is het idn-nummer gewijzigd in '.....-va01';
- 3) Het begrip 'diepploegen' is aan de begripsbepalingen toegevoegd;
- 4) In het begrip 'horeca' is bij categorie 4 de zinsnede 'en overige logiesverstrekkers' verwijderd;
- 5) Het begrip 'inwoning' is verwijderd;
- 6) Het begrip 'perifere detailhandel' is toegevoegd;
- 7) Het begrip 'praktijkruimte' is toegevoegd;
- 8) Het begrip 'woning' is toegevoegd;
- 9) Artikel 3.1b en 4.1b zijn gewijzigd in 'detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel';
- 10) In artikel 3.2.2b, 4.2.2b, 5.2.2b, 6.2.2b en 9.2.4c is de zinsnede 'met dien verstande ... % wordt bebouwd' verwijderd;
- 11) In artikel 3.3, 4.3, 5.3, 6.3 en 9.3 is de verwijzing naar artikel 17 in de koptekst opgenomen;
- 12) De opbouw van de regels van artikel 5.2 is gewijzigd conform de opbouw van de regels van artikel 11.2 van het bestemmingsplan 'Kleine kernen';
- 13) Artikel 5.1d, 6.1c en 9.1k zijn gewijzigd in 'tuinen, erven en terreinen';
- 14) In artikel 7.2.1a is de zinsnede 'op de gronden' verwijderd;
- 15) In artikel 8.1 is het begrip 'parkeervoorzieningen' verplaatst naar boven 'met de daarbij behorende';
- 16) In artikel 8.3 is de juiste verwijzing naar art. 8.1 sub m opgenomen;
- 17) In artikel 9.5b is in de koptekst '(inwoning)' verwijderd, is onder 4 de zinsnede 'ten behoeve van inwoning' verwijderd en is onder punt 5, 6 en 7 het woord 'inwoning' gewijzigd in 'mantelzorg';
- 18) In de regels van artikel 10 en 11 is het aantal m2 geactualiseerd naar respectievelijk 250 m2 en 100 m2;
- 19) In artikel 15b en 15b onder 5 is het woord luifel verwijderd;
- 20) Artikel 15g is qua opmaak aangepast conform artikel 33g van het bestemmingsplan 'Kleine kernen';

Verbeeldingen

- 1) Datum, status, en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 en vaststelling;
- 2) De bouwvlakken op de percelen Zutphensestraat 12 en Zutphensestraat 4/6 zijn aangepast conform de bestaande situering van de hoofdgebouwen en voor Zutphensestraat 12 zijn vanwege de aanwezigheid van een psychologen- en tandartsenpraktijk de aanduidingen [praktijkruimte] en [dienstverlening] opgenomen;
- 3) Vanwege de aanwezigheid van een groter bijgebouw is voor het perceel Zutphensestraat 10 een aanduiding 'bijgebouw' opgenomen;
- 4) De bestemming van de doorbraak van het Marktplaatsplein naar het Dekkerplein is gewijzigd van de bestemming 'Centrum' naar 'Verkeer-Verblijfsgebied'.