



Gemeente Brummen

Zaaknummer : Z093249 / 455908

Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Graaf van Limburg Stirumplein”**

1. Algemeen

Volgens het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Graaf van Limburg Stirumplein” met de daarop betrekking hebbende stukken, vanaf 22 december 2023 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Dit met de mogelijkheid in deze periode zienswijzen in te dienen.

Voor de volledigheid vermelden we, dat we de complete zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, hebben betrokken bij het maken van de reactienota. We gaan inhoudelijk in op de zienswijzen die gaan over het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben we samengevat.

2. Behandeling zienswijzen

Formele onderdelen: Van de volgende indieners zijn over het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen:

Indiener 1: Documentnummer D425879 ontvangen op 15 januari 2024;
Indiener 2: Documentnummer D426457 ontvangen op 22 januari 2024;
Indiener 3: Documentnummer D426603 ontvangen op 24 januari 2024;
Indiener 4: Documentnummer D426965 ontvangen op 26 januari 2024;
Indiener 5: Documentnummer D426966 ontvangen op 29 januari 2024;
Indiener 6: Documentnummer D427062 ontvangen op 29 januari 2024;
Indiener 7: Documentnummer D427068 ontvangen op 30 januari 2024;
Indiener 8: Documentnummer D427177 ontvangen op 30 januari 2024;
Indiener 9: Documentnummer D427215 ontvangen op 31 januari 2024;
Indiener 10: Documentnummer D427279 ontvangen op 31 januari 2024;
Indiener 11: Documentnummer D427283 ontvangen op 31 januari 2024;

De door indieners ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij op tijd zijn ingediend. Na het verlopen van de termijn is er nog een zienswijze ingediend. Voor de duidelijkheid hebben we een korte samenvatting van de zienswijze opgenomen als twaalfde indiener.

Indiener 12: Documentnummer D429348 ontvangen op 27 februari 2024.

Volgens 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 over het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

Een deel van zienswijzen ziet toe op één onderwerp namelijk de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het plan. In hoofdstuk 3 met het kopje 'Uitstraling en stedenbouwkundige opzet' is de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid nader uitgelegd. In de behandeling van de zienswijzen zal dan ook worden verwezen naar hoofdstuk 3 dan wel de desbetreffende paragraaf.

3. Uitstraling en stedenbouwkundige opzet

3.1 In het plangebied onderkennen we 2 verschillende sferen. Een deelgebied met een modern dorpse uitstraling en een deelgebied met een klassieke uitstraling. De uitstraling van de 3 bestaande appartementencomplexen, het appartementencomplex aan de Burgemeester Dekkerstraat en de SWB zijn modern met een dorps karakter. Deze bebouwing sluit aan bij de moderne dorpse bebouwing aan de Ambachtstraat. De Burgemeester de Wijslaan, de Schoolstraat en de Zutphensestraat hebben een historisch dorpse sfeer. Deze drie straten liggen helemaal met de achterkant naar het plangebied toe. In het stedenbouwkundig ontwerp is ervoor gekozen om met de nieuwe gebouwen aansluiting te zoeken bij de moderne dorpse sfeer die er nu al is. Zo ontstaat samenhang in dit gehele gebied. De architectuur van de gebouwen wordt in een volgende fase ontworpen, maar de gebouwen moeten aansluiten bij de bebouwing in de omgeving en een dorpse uitstraling krijgen.

De stedenbouwkundige opzet van het woningbouwplan sluit daarnaast ook aan op de zuidoostelijke parksfeer van de 3 bestaande appartementencomplexen. De nieuwe appartementencomplexen en de SWB staan los in het park. Het midden van het gebied wordt zo open en zo groen mogelijk gemaakt en verbindt daarmee met het bestaande park. Om dat te bereiken willen we parkeerruimte zo veel mogelijk verplaatsen naar de randen van het plangebied en is parkeren onder appartementencomplex A opgelost.



3.2 Financiële haalbaarheid plan en programma

Door de ligging in het centrum, dicht bij voorzieningen, is dit een perfecte locatie voor woningbouw voor ouderen en starters. In Brummen is behoefte aan verschillende typen woningen. In het centrum op deze locatie zijn appartementen het meest geschikt en ook meest logisch. We voegen woningen toe en daarnaast kan er ook een groene toegankelijke openbare ruimte gemaakt worden.

59 woningen zijn noodzakelijk, wil deze ontwikkeling haalbaar zijn. Daarbij houden we rekening met de verdeling van dure, middendure en goedkope woningen. Ook de kosten van een half-verdiepte parkeergarage moeten gedekt worden. 'Zomaar' een aantal woningen schrappen of kleiner maken is niet mogelijk.

3.3 Bouwhoogte

We hebben gekozen voor een hoogteverschil in de twee appartementencomplexen. Zo ontstaat een geleidelijke overgang naar de bebouwing in de omgeving. Appartementencomplex B sluit met 3 bouwlagen aan bij de bouwhoogte van de 3 appartementencomplexen in het park. Schuin achter appartementencomplex B staat nog een vrijstaande woning in het plangebied. Daardoor is voor dit appartementencomplex 3 bouwlagen maximaal verantwoord door schaduwwerking. Maar dus ook de aansluiting / overgang van bouwhoogte in de omgeving.

Appartementencomplex A is voor een deel 4 bouwlagen en voor een deel 5 bouwlagen. Daarbij ontstaat er een extra hoogte doordat er een half-verdiepte kelder wordt gemaakt. Een volledig verdiepte parkeergarage is te duur en heeft door een langere inrit meer gevolgen op het park. Daarom past het niet in het plan. Wanneer alle parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgelost zouden worden gaat dit ten koste van het groen. Er zou dan bijna geen park meer over zijn. Het concept is juist om de parksfeer rondom de bestaande 3 appartementencomplexen door te trekken.

De bestaande appartementen aan de Burgemeester Dekkerstraat zijn 4 bouwlagen hoog. Qua beeld ziet dit gebouw eruit als 3 bouwlagen met een bewoonbare kap. Een vergelijkbaar beeld zien wij ook bij de nieuwe appartementencomplexen: dus 3 lagen en 4 lagen met een bewoonbare kap (maakt in totaal 4 en 5 bouwlagen). Zo wordt de hoogte van het gebouw qua uitstraling wat gedrukt. De 5^e bouwlaag wordt zo klein mogelijk gehouden in de uitwerking.

De woningen aan de Burgemeester de Wijslaan die het dichtste bij appartementencomplex A staan zijn 2 bouwlagen met een kap. Deze klassieke panden hebben hoge verdiepingshoogtes waardoor ze een stuk hoger zijn dan een standaard woning.

We hebben gekozen voor de combinatie van de hogere bebouwing aan de zuidwest zijde en de wat lagere bebouwing aan de Zutphensestraat en de bestaande vrijstaande woning in het plangebied. Dat, heeft gezorgd voor het verloop van de bouwhoogten in de nieuwe appartementencomplexen om zo aansluiting te zoeken bij de omgeving.

3.4 Inkijk in bestaande bebouwing

Door de nieuwe appartementencomplexen te draaien ten opzichte van de bestaande bebouwing ontstaat er minder direct zicht binnen op de woningen aan de overkant van de Burgemeester Dekkerstraat en de drie appartementencomplexen. In het beeldkwaliteitsplan staat ook dat met de uitwerking van het gebouw rekening gehouden moet worden met de inkijk in bestaande bebouwing. Qua architectuur van het gebouw moeten we rekening houden met bijvoorbeeld de locatie van ramen en balkons/loggia's. Doel is om de inkijk in bestaande gebouwen waar mogelijk te verkleinen. Bij appartementencomplex A is de minimale afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande appartementencomplex 24,9 m en dat loopt op naar 31 meter.

Bij appartementencomplex B is de minimale afstand tot de nieuwbouw minimaal zo'n 16,5 meter en 18,5 meter. Ter illustratie: tussen de woningen in de Schoolstraat zit van gevel tot gevel 20,9 meter. Tussen de appartementen en de grondgebonden woningen in de Ambachtstraat zit van gevel tot gevel zo'n 13 meter. Tussen de 3 bestaande appartementencomplexen zit minimaal 10 meter en maximaal 14 meter.



3.5 Schaduwwerking

Appartementencomplex A staat ten noorden van de appartementen aan de Burgemeester Dekkerstraat. Deze woningen zullen dus geen last van schaduw hebben van het appartementencomplex. Het appartementencomplex zal vooral schaduw werpen op de SWB. In de ochtend eventueel/ in theorie op huisnummer 8 aan de Burgemeester de Wijslaan. Maar door de flinke groene muur van bomen aan de achterkant van deze woning zal er waarschijnlijk niet veel veranderen aan de bestaande situatie.

4. Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1, D425879		
A.	Indiener pleit voor volledige nieuwbouw op het braakliggende terrein, waar eerder de Julianaschool stond, de plek waar nu het hoge appartementengebouw (A) gepland is. Indiener geeft als redenen: - Een vaste plek te realiseren voor alle partijen - De gewenste functie van cultuurhuis met theaterzaal en podium vervullen - Mogelijkheid om de werkzaamheden uit te voeren terwijl de voor veel mensen essentiële diensten van bibliotheek en SWB doorgaan - De gebouwen daarna te slopen Indiener is van mening dat het argument dat er geen geld zou zijn om het oude gebouw van SWB te slopen en daarvoor in de plaats nieuwbouw neer te zetten, omdat het nog niet afgeschreven is, niet genoeg is.	De gemeente kiest bewust voor woningbouw op deze plek (locatie A) voor de juiste doelgroep, omdat daar grote behoefte aan is. De gemeente maakt een belangenafweging, waarbij een grote behoefte is aan woningbouw. Daarnaast wordt de ruimte uitgebreid, waardoor er voldoende ruimte komt voor het organiseren van activiteiten, enzovoort. Daarnaast is gehele sloop en nieuwbouw van het huidige SWB-gebouw economisch niet haalbaar.	De verbeelding en de toelichting worden aangepast.
B.	Indiener is van mening dat de uitbreiding van max. 500 m ² t.b.v. het HOB en de bibliotheek, en geen tweede verdieping op het SWB gebouw, niet voldoende is. Indiener noemt daarbij het belang van een goed onderkomen voor het orkest en voldoende opslagruimte.	Het pand wordt uitgebreid, zodat de bestaande maatschappelijke voorzieningen onder één dak verder kunnen en zo voldoende ruimte hebben. In het concept bestemmingsplan was rekening gehouden met circa 950 m ² BVO (Bruto Vloer Oppervlak) Door de ingediende zienswijzen is er nader onderzoek verricht en is het aantal vierkante meters BVO vergroot naar circa 1700 m ² BVO. Hiermee zijn de ingediende zienswijzen gehonoreerd. Deze extra ruimte is in overleg met belanghebbenden als SWB en bibliotheek tot stand gekomen.	De verbeelding/regels en de toelichting worden aangepast.
C.	Indiener geeft aan dat uit de cultuurvisie naar voren komt dat er in Brummen veel behoefte is aan ruimte voor optreden, repeteren en voor opslag van instrumenten. In de loop der jaren is veel maatschappelijk vastgoed verdwenen. Een cultuurhuis is	Het nieuw op te richten pand biedt voldoende mogelijkheden om deze activiteiten te / organiseren. Om tegemoet te komen aan de vraag hebben we, zoals hierboven benoemd, de maatvoering van het bouwvlak groter gemaakt, zodat er voldoende ruimte ontstaat voor het	

	volgens indiener echt nodig.	organiseren van activiteiten, enzovoort	
D.	Indiener geeft aan dat in de toekomstvisie 2030 staat dat cultuurhistorie, creativiteit en kunst in de gemeente wordt gestimuleerd en gekoesterd. Cultuurbeleving en cultuurparticipatie is belangrijk, ook in het kader van positieve gezondheid.	Dank voor deze opmerking. Het nieuwe plan voorziet in extra ruimte voor deze wens.	
E.	Indiener is van mening dat door het in het tijdspad vooraan zetten van het bouwen van een cultuurhuis / bibliotheek / buurthuis / pand voor SWB, wordt voorkomen dat de bibliotheek en SWB worden gehinderd in het leveren van hun belangrijke diensten. De appartementsgebouwen kunnen daarna op de huidige locatie van de bibliotheek en op de locatie van het SWB-gebouw worden gebouwd.	In de grondexploitatie is de fasering ook opgenomen. Er wordt bewust eerst de locatie voormalig Julianaschool ontwikkeld, vervolgens wordt het SWB-gebouw uitgebreid en de bijbehorende parkeerplaatsen aangelegd. Zodra deze stappen genomen zijn kan de bibliotheek verhuizen. Dit tijdspad zit uitvoering van uitbreiding SWB en bibliotheek niet in de weg. Hier zullen we in goed overleg met SWB en bibliotheek een weg in zoeken.	
F.	Indiener geeft aan dat door 85% van de mensen die hun mening gaven over cultuur in de gemeente is aangegeven dat cultuureducatie op de basisscholen de grootste prioriteit moet hebben. Om dit goed te kunnen doen is het van groot belang dat er een ruimte is.	Dank voor uw reactie, het nieuwe SWB-gebouw is na onderzoek vergroot.	

2	Indiener 2, D426457		
A.	Indiener is van mening dat het goed zou zijn als er soepel wordt omgegaan met de parkeernorm, omdat het de prijs van de te bouwen huizen onnodig ophoogt. Daarnaast is de norm geen wettelijke verplichting en achterhaald. Indiener benoemt daarbij alternatieven, zoals het grote parkeerterrein dat vlakbij het Van Limburg Stirumplein ligt en het station op loopafstand. Tevens kan de gemeente bijdragen aan het stimuleren van deelauto's.	Indiener stelt dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn, en dat er meer groen aangelegd moet worden. Gemeente denkt dat het plan juist zorgt voor zoveel mogelijk groen, en dat het ruimte biedt voor fietsers en voetgangers. We gaan om de volgende redenen dan ook niet mee met deze zienswijze: Ten eerste geldt er een CROW-norm. Daar kan gemotiveerd van worden afgeweken maar gezien de locatie en het aantal toe te voegen woningen is dat niet voor de hand liggend. Ten tweede staat in het plan een half verdiepte parkeerkelder, waardoor er op straatniveau veel	

	Indiener is van mening dat aandacht voor de fiets, het plan gezonder en toekomstbestendiger maakt. Veel groen en bomen maken het wonen prettiger, gezonder en geven de huizen meer waarde. Dat past beter in het groene karakter van het dorp.	minder parkeerplaatsen komen. Hierdoor kunnen we in dit gebied dus meer dan gemiddeld groen maken. De parkeerplaats achter het SWB/bibliotheek-gebouw kan bijvoorbeeld in eerste instantie redelijk groen ingericht worden. Zie hoofdstuk 3 voor verder motivering.	
--	---	---	--

3	Indiener 3, D426603		
A.	Indiener is van mening dat door de plannen een slechte parkeersituatie ontstaat. Tijdens de renovatie nemen de parkeermogelijkheden voor de drie bestaande flats af, terwijl er al een krapte is. Indiener is van mening dat er parkeergelegenheid moet blijven in de nabijheid van de entrees van de drie appartementengebouwen i.v.m. de beperkte mobiliteit van de bewoners. Daarbij stelt indiener voor om de parkeerplaatsen zo te laten zoals het nu is (auto's recht de parkeerplaatsen in te laten rijden). Tevens stelt indiener voor om de parkeervakken niet met de weg mee te situeren, aangezien het ter plaatse een eenrichtingsweg betreft en er daardoor, door het draaien op de weg, gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.	Er blijven in de toekomst voldoende parkeerplaatsen. In de regels van het bestemmingsplan worden de parkeernormen juridisch-planologisch vastgelegd. Zie onder andere paragraaf 4.11 van de toelichting Deze mening delen wij niet. Door de lage snelheid is er geen tot weinig risico. Woongebieden kennen vaak parkeren in iedere vorm, langsparkeren, haaks, of onder een hoek. In de praktijk liggen de snelheden laag en zijn er in verhouding weinig in- en uitrijbewegingen. Voor de verkeersveiligheid levert het parkeren in deze situatie geen extra gevaar op. Daarnaast is het geen eenrichtingsweg, het loopt dood. Alleen bestemmingsverkeer zoals fietsers en voetgangers zijn hier te verwachten. In het plan staan meer parkeervormen, een parkeerkelder, en op straatniveau zowel haaks- als langs parkeermogelijkheden. Beide vormen zijn in dit gebied met in verhouding lage verkeersintensiteiten en lage snelheden goed mogelijk.	

4	Indiener 4, D426965		
A.	Indiener vindt dat het plan niet voldoet aan de voornemens van de Cultuurvisie.	In overleg met de betreffende partijen hebben we besloten de ruimte conform hun wensen te vergroten.	De verbeelding/regels en de toelichting worden aangepast.

	Er zijn veel podia/repetitieruimtes verdwenen, al lang wordt de bestaande noodzaak aangevoerd voor het creëren van een vast podium en voldoende repetitieruimte voor koren, muziekverenigingen, toneel etc.		
B.	Indiener is van mening dat het plan geen rekening houdt met de wettelijke verplichtingen, ingaande 1-1-2025, waaraan een volwaardige bibliotheek zal moeten voldoen (uitbreiding van taken). Indiener is van mening dat er meer dan voldoende ruimte is om een nieuwe bibliotheek te bouwen, waarin ruimte gecreëerd wordt voor de primaire taken en daarnaast ruimte is voor een podium met voldoende zitplaatsen waar voorstellingen plaatsvinden, dan wel repetities worden gehouden. Indiener stelt voor de buitenruimte zoveel mogelijk vrij te houden en zo in te richten dat buitenevenementen kunnen blijven plaatsvinden.	Zoals hierboven benoemd, wordt de ruimte vergroot conform de wensen. Hierdoor ontstaat er meer ruimte om dit vorm te geven. Daarnaast kunnen we nog steeds aan deze verplichtingen voldoen, door de ruimte slimmer in te richten. De gemeente kiest bewust voor een groene buitenruimte, daarom voorziet het plan in een parkeerkelder onder het westelijke woongebouw. Bij nieuwe ontwikkelingen zoals deze zet de gemeente in op het versterken van de groene kwaliteiten. Het plan voorziet in de ruimte voor veel groen en kansen om elkaar te ontmoeten. Daarnaast moeten we ook bij elke ontwikkeling rekening houden met het klimaat. Hier draagt de groene omgeving aan bij.	
C.	Indiener is van mening dat het plan onvoldoende rekening houdt met de ambities/voornemens uit het GALA, Het Gezond en Actief Leven Akkoord (culturele activiteiten die o.a. worden ingezet, gericht op het ontmoeten van elkaar).	De gemeente heeft overleg gehad met partijen en heeft geluisterd naar de wensen. Om aan deze wensen te voldoen, heeft de gemeente besloten de ruimte te groter te maken. Hierdoor komt er voldoende ruimte om elkaar te ontmoeten en (culturele) activiteiten te organiseren.	De verbeelding/regels en de toelichting worden aangepast.

5	Indiener 5, D426966		
A.	Indiener is het oneens met punt 4.2.1 van het vormvrije m.e.r. besluit waarin staat dat opstapeling met andere plannen niet aan de orde is. Ook is indiener het oneens dat er geen cumulatie wordt verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid van het plangebied. Er wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling weliswaar zorgt voor een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie, maar de toename van het verkeer	De afzonderlijke plannen, ook degene die buiten dit plangebied liggen maar mogelijk invloed hebben op het onderhavige bestemmingsplan, moeten voldoen aan alle wettelijke en beleidsmatige vereisten. Er komen bijvoorbeeld voldoende parkeerplaatsen en het verkeer, de woningen of het vernieuwde pand voor de SWB en Bibliotheek blijven bestaan als er meer geluid geproduceerd wordt	

	zou dermate gering zijn dat deze niet leidt tot afwikkelingsproblemen of ontoelaatbare geluidshinder. Daarbij is indiener van mening dat er geen rekening is gehouden met de ontwikkelingen die binnen afzienbare tijd zullen plaatsvinden en waarvoor al concrete acties zijn ondernomen (bijv. uitbreiding Jumbo, Dekamarkt, ontwikkelingen rond het gebouw van de voormalige Wilhelminaschool). De plannen tezamen leiden uiteindelijk tot veel hinder voor het verkeer op de Zutphensestraat, tot een toename van geluidhinder, parkeerproblemen en tot een aantasting van de locatie Graaf van Limburg Stirumplein/Burgemeester Dekkerstraat.	dan is toegestaan.	
6	Indiener 6, D427062		
A.	Indiener geeft aan dat ze momenteel niet genoeg veilige opslagruimte hebben. Een goede ruime opslagruimte is noodzakelijk voor de instrumenten en uniformen. Daarnaast is indiener van mening dat alle lessen die noodzakelijk zijn om als muzikant te kunnen leren spelen, in een ruimte gegeven moet worden die groot genoeg is en waar ook de klank tot zijn recht kan komen.	In overleg met de betreffende partijen hebben we besloten de ruimte conform hun wensen te vergroten.	De verbeelding/regels en de toelichting worden aangepast.
B.	Indiener is van mening dat ze geen eigen plek hebben om elkaar te ontmoeten en samen te komen, waardoor het verenigingsgevoel, binding en saamhorigheid in de vereniging afneemt. Daarnaast is een podium wenselijk voor kleinschalige optredens en uitvoeringen, zoals bijv. voor het opleidingsorkest, cursussen, jaarlijkse voorspeelmiddagen en voor andere verenigingen.	In overleg met de betreffende partijen hebben we besloten de ruimte conform hun wensen te vergroten.	
C.	Indiener geeft aan dat ze niet voor de leden kunnen verzekeren dat er oefenruimte is, waardoor ze niet kunnen voldoen aan het basisrecht van mogelijkheid tot muziek	Zoals hierboven benoemd, hebben we in overleg besloten het pand te vergroten. In het huidige, maar ook toekomstige SWB gebouw zijn	

	beoefenen voor ieder lid (geldt voor slagwerklessen, orkestrepetities en studeren van muzikanten). Indiener heeft een schets toegevoegd welke in overleg met SWB is uitgewerkt, met een benadering van de minimale noodzakelijke ruimte voor de muziekvereniging.	verschillende ruimten die multifunctioneel gebruikt kunnen worden. Dat wil zeggen door meerdere verenigingen en voor verschillende soorten bijeenkomsten. Als een vereniging echt een geheel eigen gebouw wil dan zal zij daar zelf ook een plek voor moeten zoeken. De omgevingsfactoren die aan de raad voorgesteld worden bevatten de benodigde planologische ruimte om wensen als een podium te realiseren.	
D.	Indiener beoogt om samen met de gemeente, SWB en de bibliotheek een oplossing te vinden, die hun zekerheid geeft voor een toekomstvast verenigingsgebouw voor het HOB binnen de kern van Brummen. Indiener is van mening dat de ambtenaar die betrokken is bij dit project nog onvoldoende op de hoogte is van de voorgeschiedenis, niet op de hoogte is van de cultuurvisie en van de behoefte aan een cultuurhuis vorm. Indiener deelt graag de voorgeschiedenis en de ideeën over de cultuurvisie met de ambtenaar om elkaar daarin te vinden. Indiener is van mening dat er niet genoeg rekening is gehouden met de wensen van het HOB en andere cultuuraanbieders en amateurkunstverenigingen. Indiener geeft aan graag actief deel te nemen aan overleg en samenwerking met de gemeente en andere betrokken partijen om dit te doen slagen. Daarbij benadrukt indiener dat de vereniging bijdraagt aan cultuureducatie en cultuurparticipatie in de gemeente.	In overleg met deze partijen hebben we besloten de ruimte volgens hun wensen te vergroten.	De verbeelding/regels en de toelichting worden aangepast.
7	Indiener 7, D427068		
A.	Indiener is van mening dat de uitbreiding (max. 500 m²) volstrekt onvoldoende ruimte biedt aan de bibliotheek en alle functies die deze heeft.	In overleg met deze partijen hebben we besloten de ruimte conform hun wensen te vergroten.	De verbeelding/regels en de toelichting worden aangepast.

B.	Indiener is van mening dat met een kleinere ruimte als nu wordt beoogd, een dergelijk aantal van maximaal 100 bezoekers niet meer mogelijk is en bezoekers teleurgesteld moeten worden. Indiener is van mening dat de bibliotheek eigenlijk nog de enige ruimte in Brummen is waar bijeenkomsten kunnen worden georganiseerd. Zou die ruimte ook wegvallen, dan dreigt het culturele aanbod te verschromelen.	Zie beantwoording 7A.	
C.	Indiener is van mening dat de onderbouwing ontbreekt waarom de uitbreiding van 500 m ² ten goede komt aan zowel de bibliotheek als het HOB.	Zie beantwoording 7A.	
D.	Indiener is van mening dat de geplande uitbreiding neerkomt op inkrimping van beschikbare ruimte voor culturele activiteiten. Dat gevolg staat haaks op de wens van alle culturele organisaties in Brummen om juist meer ruimte ter beschikking te hebben.	Zie beantwoording 7A.	

8	Indiener 8, D427177		
A.	Indiener is van mening dat het een raadsel is hoe flink toenemend wegverkeer net binnen de kaders van geluidshinderregelgeving kan vallen, gelet op de plannen betreffende het Graaf van Limburg Stirumplein, de uitbreiding van Deka en Jumbo, extra parkeeruitbreiding aan de Burg. Dekkerstraat, appartementencomplex in het voormalige Wilhelmina schoolgebouw inclusief een nog aan te leggen toegangsweg daarvoor. Indiener zet vraagtekens bij de norm die gehanteerd is voor het akoestisch onderzoek en is van mening dat dit zorgvuldig bekeken moet worden.	Het plan is getoetst aan wet- en regelgeving, hieraan wordt voldaan. Daarnaast heeft ODVeluwe het getoetst. Daarmee heeft hebben we zorgvuldig onderzoek gedaan. Deze ontwikkeling betekent een toevoeging van totaal 59 appartementen. De wegenstructuur kan deze aantallen verwerken. Het geluid afkomstig van de (toekomstige) verkeersbewegingen blijft binnen de wettelijk gestelde normen zoals verwoord in de Wet Geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is gecontroleerd door de omgevingsdienst en akkoord bevonden.	
B.	Indiener is van mening dat in totaal vier woonlagen (één minder) beter past bij het dorpskarakter en het zou	Stedenbouwkundig gezien is deze hoogte passend. Daarnaast een	

	financieel mogelijk beter uitkomen met wat kleinere afmetingen en dus goedkopere woningen. Daarnaast zou een niet te ruime parkeernorm voor de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen achter de bouwvlakken 1 en 2 meer ruimte laten voor groen (waarbij aangetekend dat een aantal inwoners in de drie Veluwonen gebouwen het aantal parkeerplaatsen tegenover hun woningen graag gehandhaafd zien worden i.v.m. afnemende mobiliteit). Indiener is van mening dat de gemeente openbaar vervoer en bijv. deelauto's meer moet aanmoedigen en promoten i.v.m. Centrumbeleid, aangezien nabij openbaar vervoer aanwezig is. Indiener is van mening dat voor de drie appartementengebouwen van Veluwonen veel gaat veranderen, aangezien de toekomstige bouwplannen aan alle kanten worden gebouwd.	woningbouwopgave. Binnen het centrumgebied wordt voldaan aan de 30/35/35 norm. Zie voor verdere motivering in hoofdstuk 3 van dit document. De gemeente houdt zich aan de parkeernormen zoals deze zijn vastgesteld. Er geldt een landelijk CROW-norm. Daar kan gemotiveerd van worden afgeweken maar gezien de locatie en het aantal toe te voegen woningen is dat niet voor de hand liggend. In het mobiliteitsplan is de wens uitgesproken om meer vervoersbewegingen via OV en deelvervoer te laten plaatsvinden. Dit is een ambitie die we de komende jaren uit gaan voeren door bewustwording. Precieze invulling is nader te bepalen. Maar voor het huidige paraplubestemmingsplan parkeren en het aantal parkeerplaatsen in het plan maakt dit geen verschil. Dit hangt samen met de bepaalde normen. In samenwerking met de ontwikkelaar/bouwer bekijken we de mogelijkheden voor parkeerplaatsen voor deelauto's. Dat hoort bij het wonen in het centrum. Stedenbouwkundig zijn de plannen op elkaar afgestemd. Gemeentelijk beleid gaat voor een groot deel uit van inbreiding; woningen willen we waar dat kan binnen de kernen realiseren. Het Graaf van Limburg Stirumplein en omgeving is een uitstekende locatie voor inbreiding. Alle voorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Het is gezien omliggende bebouwing ook stedenbouwkundig logisch om juist hier appartementen te realiseren. Zie voor verdere motivering hoofdstuk van dit document.	
--	--	--	--

	Indiener is van mening dat er een balans moet zijn tussen blik, steen, lawaai, economie en groene ademen beweegruimte. Te midden van de stedelijk aanvoelende inbreiding is het parkje met wandelpaden aan de Burg. Dekkerstaat van onschatbare waarde.	Er komt groen en de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht. Tegelijk staat de gemeente voor een woningbouwopgave, waardoor we belangen hebben afgewogen. Dat neemt niet weg dat de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen groen wil versterken. Het plan voorziet in de ruimte voor veel groen en kansen om elkaar te ontmoeten. In de Structuurvisie en de Woonvisie staat dat woningbouw in het centrum uitermate geschikt is. In het bijzonder voor de ouderen, omdat de voorzieningen op loopafstand zijn. Zie hoofdstuk 3 van dit document als nadere motivering. Overigens ligt het genoemde parkje buiten het plangebied.	
--	--	---	--

9	Indiener 9, D427215		
A.	Indiener is van mening dat gebouw A te hoog en volumineus is en niet passend bij de omliggende bebouwing, waardoor het dorpse karakter verloren gaat.	De ontwikkeling is stedenbouwkundig als passend beoordeeld, zie voor nadere motivering hoofdstuk 3 van dit document.	
B.	Indiener is van mening dat de bebouwing plaatsvindt in de achtertuin van het historisch deel van het dorp. Het gebouw sluit niet aan bij de historische en architectonische karakteristieken van het dorpsgebied. Door veronachtzaming van het karakter van de historische kern valt het gebouw architectonisch en esthetisch geheel uit de toon.	Deze mening wordt niet gedeeld, de nieuwe panden zijn in samenhang met de bestaande bebouwing beoordeeld. Zie voor nadere motivering hoofdstuk 3 van dit document.	
C.	Indiener is van mening dat in zowel de Toelichting als de Nota Ruimtelijke Kwaliteit passages zijn opgenomen die beschrijvingen, bepalingen en beleid weergeven die incorrect zijn of waar in het bestemmingsplan geen uitvoer aan wordt gegeven. Indiener is van mening dat passage 2.1 uit de toelichting incorrect is. Het appartementencomplex aan de Burg. Dekkerstraat is ca. 12 meter hoog. Daarnaast noemt indiener 2.2, 3.4.1 en 3.4.3 uit de toelichting als	Voor deze locatie is een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Die bepaalt het kader. Zie voor nadere motivering hoofdstuk 3 van dit document. Zie paragraaf 3.4 van dit document.	

	voorbeelden. Indiener is van mening dat uit enkele passages uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit blijkt dat de gemeente/ commissie voorbij gaat aan de door hun opgestelde criteria voor het bestemmingsplan. Indiener heeft de belangrijkste passages opgenomen (passages uit het voorwoord en blz. 6, 8, 14, 26, 27 en 30). Daarbij is indiener van mening dat de bouwhoogte afgestemd dient te worden op de naaste omgeving, maximaal vier woonlagen.	Voor deze locatie is een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Die bepaalt het kader voor ruimtelijke kwaliteit. Zie voor nadere motivering paragraaf 3.3 van dit document.	
10	Indiener 10, D427279		
A.	Indiener is van mening dat de gemeente met welstandstoezicht beschikt over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument en vraagt of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is gehoord bij het ontwerpbestemmingsplan. Indiener vraagt wat het advies is geweest van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan.	Er is een beeldkwaliteitsplan gemaakt. De toekomstige aanvragen voor een omgevingsvergunning worden aan dit beeldkwaliteitsplan getoetst. LOS – ‘samen maak je ruimte’, is een adviesbureau die een stedenbouwkundig plan voor deze locatie heeft ontwikkeld. Daarnaast heeft LOS ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kan er een ‘bouwvergunning’ worden aangevraagd. Deze ‘bouwvergunning’ wordt dan door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst of deze voldoet aan het beeldkwaliteitsplan.	
B.	Op basis van de beschreven argumentering en feiten die zijn verwoord in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is indiener van mening dat het beoogde gebouw A niet passend is. Het gebouw past qua maatvoering niet in de bestaande omgeving en tast het historische karakter van het centrum van Brummen aan. Indiener heeft een aantal impressies toegevoegd in de bijlage.	Er is een nieuw kader, namelijk het beeldkwaliteitsplan. Zie voor nadere motivering hoofdstuk 3 van dit document.	
C.	Indiener stelt voor het geplande gebouw A te wijzigen, dat er een gebouw qua maatvoering gerealiseerd wordt van 3 en een halve bouwlaag.	Stedenbouwkundig is de voorgestelde hoogte passend. Daarnaast speelt de grote woningbouwopgave een rol. Zie voor nadere motivering hoofdstuk 3 van dit document.	

11	Indiener 11, D427283		
A.	Indiener is van mening dat het huisvesten van de bibliotheek en de SWB veel voordelen heeft, maar dat het geen kans moet zijn om te bezuinigen op vierkante meters.	In overleg met desbetreffende partijen hebben we besloten de ruimte conform hun wensen te vergroten.	De verbeelding/regels en de toelichting worden aangepast.
B.	Indiener is van mening dat tot nu toe in Brummen een aparte ruimte ontbreekt om groepen te ontvangen, lezingen te houden, spreekuren te houden, culturele activiteiten te organiseren. Dit is de kans om met dit plan de noodzaak aan een podiumruimte voor alle inwoners te realiseren. Indiener is van mening dat er een nieuw ontwerp moet komen met voldoende ruimte voor beide instellingen inclusief een podiumplek.	Het pand wordt uitgebreid, zodat de bestaande maatschappelijke voorzieningen onder één dak verder kunnen en zo voldoende ruimte hebben. In het concept bestemmingsplan was rekening gehouden met circa 950 m2 BVO (Bruto Vloer Oppervlak) Op basis van de ingediende zienswijzen is het vierkante meter BVO vergroot naar circa 1700 m2 BVO. Hiermee zijn de ingediende zienswijzen gehonoreerd. Deze extra ruimte is in overleg met belanghebbenden als SWB en bibliotheek tot stand gekomen.	

12	Indiener 12, D429348		
A.	Indiener is van mening dat de voorgenomen hoogte van het gebouw (9 m) niet past in de omgeving en zorgt voor een abrupte overgang van de traditionele bouw. Indiener stelt hierbij een bouwhoogte van twee verdiepingen voor, waardoor er een geleidelijke overgang in hoogte komt.	Een stedenbouwkundig bureau heeft een stedenbouwkundig plan ontwikkeld. De bouwhoogte wordt als passend beschouwd. Zie voor de verdere motivering paragraaf 3.3 van dit document.	
B.	Indiener is van mening dat door de ligging van het nieuw te bouwen complex (zeer dicht tegen de erfgrens van de tuinen van de Schoolstraat), er een onevenredig grote inbreuk komt op de privacy van de bewoners van de Schoolstraat als er balkons aan deze zijde worden toegelaten.	Een stedenbouwkundig bureau heeft een stedenbouwkundig plan ontwikkeld. De bouwhoogte wordt als passend beschouwd. Zie voor de verdere motivering paragraaf 3.4 van dit document.	
C.	Indiener is van mening dat de geplande parkeervoorzieningen tussen het nieuw te bouwen complex en de erfgrens van de tuinen gehandhaafd dient te worden zoals nu opgenomen in de plannen. Bouw van de appartementencomplexen direct op de erfgrens van de huizen aan de Schoolstraat zou het traditionele, dorpse karakter van de originele bebouwing ontsieren.	Deze mening wordt niet gedeeld. De parkeervoorzieningen worden uitgevoerd zoals in de verbeelding staat die hoort bij het bestemmingsplan. Zie hoofdstuk 3 voor de nadere motivering.	

5. 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, maatschappij en de initiatiefnemer. Het is uiteindelijk aan de gemeente om de belangen te wegen. In dit geval gaat het om het slopen van verouderde en niet-toekomstbestendige bebouwing aan het Graaf van Limburg Stirumplein. We willen de locatie herontwikkelen naar een toekomstbestendig gebied waar wonen en maatschappelijke voorzieningen gecombineerd worden. Daarbij bouwen we twee appartementengebouwen met in totaal maximaal 59 appartementen.

Deze ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Ook past deze ontwikkeling bij de Toekomstvisie 2030, Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen', Structuurvisie centrum Brummen, Woonagenda 2019-2023 gemeente Brummen, Routekaart Woningbouw en Doelgroepenverordening Brummen 2023, Beeldkwaliteitsplan voor deze locatie en Programma Water en Riolerings 2023-2027. Deze nieuwe ontwikkelingen bedient meerdere beleidsdoelen passend binnen centrumgebied van Brummen.

Gezien de woningbouwopgave weegt de gemeente het algemeen belang (woningen in het centrum) zwaarder dan particuliere-/privébelangen zoals bijvoorbeeld privacy. Daarbij kijken we altijd naar het ruimtelijk aspect, zie ook de nadere motivering in hoofdstuk 3 van dit document. Met deze woningbouwontwikkeling voorzien we kwantitatief als kwalitatief in de behoefte. Daarnaast krijgt een niet-toekomstbestendige locatie binnen het centrum van Brummen een nieuwe toekomstbestendige invulling. Bovendien is het een meerwaarde dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. Ook verbetert de algehele kwaliteit van wonen en maatschappelijke functies. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de ambities van de gemeente Brummen. Provincie en gemeente zien graag meer woningen in het centrum. Dit plan voorziet daarin en sluit dus aan op het gemeentelijke en provinciale ambitie.