



Gemeente Brummen

Zaaknummer : Z052498
Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Loenenseweg 2”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Loenenseweg 2” met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 27 augustus tot en met vrijdag 7 oktober 2022 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: Documentnummer D391273, ontvangen op 30 september 2022;
Documentnummer D394155, ontvangen op 11 november 2022;

De door indiener ingediende eerste zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig is ingediend. De aanvullende zienswijze is ingediend buiten de gestelde termijn, maar ziet toe op dezelfde plandelen en is binnen redelijke termijn ingediend. Conform de geldende jurisprudentie wordt deze aanvullende zienswijze daarom meegenomen bij de besluitvorming.

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

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

Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1 – D391273		
A.	Het ontwerpbestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de herinrichting van het fabrieksterrein. Dit brengt risico's met zich mee, ook voor omwonenden. Zo moet vanwege de regels omtrent milieuzonering voldoende afstand worden gehouden tussen bedrijven en woningen. In dit geval is de afstand nog geen 100 meter ten opzichte van het bedrijfsterrein, terwijl FBE een bedrijf is van milieucategorie 4.2, met richtafstanden tot 300 meter. Verzocht wordt daarom om een verklaring van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	De gemeente heeft juist vanwege de lopende dialoog met de provincie en papierindustrie er bewust ervoor gekozen om een half jaar te wachten met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor de Loenenseweg 2. Zo zijn alle inrichtingsvarianten voor de PIP FBE, inclusief verplaatsing van de papiermachine naar de noordzijde, zoals nu wordt beoogd, afgewacht. En is binnen EL2030 en in afstemming met de provincie een toetsing gedaan op alle inrichtingsvarianten, zowel ten aanzien van geur als van geluid. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit ook als zodanig verwoord onder de paragraaf bedrijven en milieuzonering, zoals onderstaande passage: <i>Op basis van de opgestelde milieu- en geluidsonderzoeken kan worden gesteld dat de inrichtingsalternatieven aan de zijde van de Loenenseweg 2 niet significant onderscheidend zijn (voor deze locatie) en slechts marginaal afwijken van de huidige geluidbelasting. Ook <u>zonder mitigerende danwel compenserende maatregelen</u> worden geen grote afwijkingen van de huidige geluidzone aan deze zijde voorzien.</i> De richtafstanden voor milieuzonering waar indiener aan refereert zijn gestoeld op de de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Deze richtafstanden zijn niet geschikt voor bestaande situaties. Daarnaast is in bestemmingsplan Eerbeek, zoals dat ook zal gebeuren in de PIP FBE, juist ingezoomd op de specifieke situatie. En op basis van onderzoek een motivering gegeven op de hiervoor maatgevende onderdelen geur- en geluid. De hieruit voortgekomen juridische kaders, waaronder geluids- en geurzonerings, zijn als kader ook opgenomen in de planMER en bestemmingsplan Eerbeek. Deze kaders gelden zowel voor de in voorbereiding zijnde ontwerp-PIP als voor de nu voorliggende plan ontwikkeling "Loenenseweg 2".	

B.	Om bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren en om het woon- en leefmilieu ter plaatse te handhaven is gezamenlijk constructief overleg benodigd. Op basis van de SOK is daarom afgesproken over nieuwe ontwikkelingen te overleggen. Daarbij is in de SOK onderkend dat toevoegen van woningen in de nabijheid van FBE een risicofactor is voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en uitbreiding van klachten ten aanzien van o.a. geur en geluid. Wij zijn echter niet benaderd voor de plannen aan de Loenenseweg 2.	De gemeente heeft voorliggende ontwikkeling meermaals bij FBE onder de aandacht gebracht, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Zo zijn meerdere principebesluiten voorafgaand aan de besluitvorming voorgelegd en is in afwachting van de PIP-alternatieven gewacht op een nadere toetsing van de inrichtingsvarianten op mogelijke (lichte) verschuivingen van de geur- en geluidszone. Gebleken is dat hier geen relevante verschuivingen optreden. Daarnaast heeft ook tussentijds overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en FBE. Verder zijn ook informatieavonden georganiseerd, waarop veel belangstellenden, inclusief FBE, kennis hebben genomen van de opzet van de plannen. Waar het de SOK tussen de gemeente en FBE betreft wordt allereerst opgemerkt dat de SOK looptijd had tot 13-4-2021. Er zijn momenteel nog geen nieuwe afspraken gemaakt in een nieuwe SOK, wat niet wegneemt dat onder de vlag van andere overlegsgremia (waaronder EerbeekLoenen2030) en vanuit erkenning van ieders positie nog steeds overleg wordt gevoerd, ook over de realisatie van reeds bekende ontwikkelingen zoals de Loenenseweg 2. De ontwikkeling op de locatie Loenenseweg 2 is dan ook geen nieuwe ontwikkeling of gemeentelijke locatie, zoals was bedoeld in de SOK, maar een ontwikkeling die reeds zeer lang loopt en in het onherroepelijke bestemmingsplan Eerbeek met een wijzigingsbevoegdheid (en daarmee ten tijde van het sluiten van de SOK) al was voorzien. Het is daarmee een de bekende ontwikkelingslocaties voor woningbouw die tot doel had herstructurering, verbetering van het woonmilieu door differentiatie en verbetering van de leefbaarheid van het centrum. Andere woningbouwlocaties zijn destijds juist afgefallen in deze belangenafweging.	
----	---	---	--

		Waar nodig geeft de plan ook invulling aan geur- en geluidsmaatregelen voor de woningbouw, ten behoeve van het woon- en leefklimaat.	
C.	De provincie bereid een provinciaal inpassingsplan voor ons bedrijventerrein. Pagina 34 van de toelichting vermeldt dit ook terecht, waarbij wordt aangegeven dat verschillende inrichtings- en ontsluitingsalternatieven in beeld worden gebracht. Het blijkt echter niet of in het ontwerpbestemmingsplan uit wordt gegaan van de laatste (actuele) gegevens. En dat ook is meegenomen in de overwegingen dat de bedrijfsactiviteiten van FBE in de richting van de Loenenseweg opschuiven. De toelichting vermeldt dat in november '21 een voorkeursvariant wordt gekozen. Kennelijk is het onderzoek destijds blijven steken. Dat betekent dat geen zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden. Er wordt in de toelichting vermeld inrichtings- en ontsluitingsalternatieven milieu- en omgevingsonderzoeken zijn opgesteld, maar deze onderzoeken zijn niet vermeld of als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Ook worden de resultaten van de onderzoeken niet vermeld of als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Omwonenden en FBE weten zo niet van welke onderzoeken is uitgegaan. In de toelichting staat slechts dat op basis van de opgestelde milieu- en geluidsonderzoeken "kan worden gesteld" dat de	Opgemerkt wordt dat nog geen ontwerpPIP en bijbehorende stukken ter visie zijn gelegd. De huidige geur- en geluidcontouren zijn het kader voor beoordeling van het planvoornemen. Naar aanleiding van deze zienswijze is nader overleg gevoerd met zowel provincie als FBE. De provincie heeft aangegeven dat de procedure rondom het ontwerpbestemmingsplan Loenenseweg 2 een gemeentelijke aangelegenheid is. De provincie geeft aan dat de milieucontouren helder zijn en ook met het op te stellen PIP FBE niet zullen wijzigen. Het ontwerpbestemmingsplan Loenenseweg 2 ligt (nagenoeg) volledig buiten de contouren en doorkruist het op te stellen PIP FBE dan ook niet. Provincie ziet dan ook geen reden om nader betrokken te zijn bij de bestemmingsplanprocedure en laat de verdere afhandeling over aan de gemeente. FBE onderbouwt niet welke onderzoeken niet zijn betrokken bij de ruimtelijke afweging. Daarnaast wordt door FBE in de zienswijze ook niet gemotiveerd waarom op basis van onderzoeksgegevens van de PIP in de toekomst ter plaatse van de Loenenseweg 2 een andere (nadeligere) situatie ontstaat op relevante milieuaspecten. De nu voorgestane ontwikkeling van FBE past nog steeds binnen de eerder onderzochte inrichtingsvarianten zoals opgenomen in de toelichting. Daarbij dateren de (openbare) achtergrondrapporten die bij deze afweging betrokken en online beschikbaar zijn op de projectwebsite van EL2030 van juni 2021. Deze zijn betrokken bij deze afweging en afstemming. De provincie heeft voor het voorkeursalternatief in november 2021 uiteindelijk gekozen voor inrichtingsvariant 2 waarmee enkele onderdelen noordelijker op het bedrijfsterrein worden geplaatst, zoals	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de voortgang van de PIP. Waarbij wordt beschreven dat een voorkeursvariant is gekozen (variant 2) die binnen de reeds getoetste inrichtingsvarianten uitgewerkt wordt richting een ontwerpPIP

	alternatieven aan de zijde van de Loenenseweg 2 niet significant onderscheidend zijn en slechts marginaal afwijken van de huidige geluidsbelasting. Of dat echt zo is, is niet aangetoond.	opslag en een geluidswand wordt gerealiseerd langs de Kloosterstraat en langs het spoor. Op basis van deze stukken geldt dat ten aanzien van geur en geluid (zie ook presentatie geur - 1 juli 2021) en geluid en trillingen (1 juli 2021) met deze gekozen variant: - Wordt gebleven binnen de geurcontour; - Er in het planvoornemen ten aanzien van geur een verbetering optreedt ten noordwesten van FBE (locatie huidige planontwikkeling) ten aanzien van de GES-klasse (klasse 4 van 5000 naar 4000 woningen). - Er in het planvoornemen een vergelijkbare situatie qua geluid is als de referentiesituatie. De gemeente ziet in deze gegevens, evenals de ontsluitingsvarianten, geen aanleiding voor nader onderzoek voor de ontwikkeling van de Loenenseweg 2. De planontwikkeling is mogelijk op basis van huidige en op te stellen toekomstige kaders. Daarbij hoeven deze (openbare) onderzoeken ten behoeve van het PIP niet bij onderhavig plan opgenomen te worden.	
D.	Er is geen onderzoek gedaan naar het industrielawaai van FBE. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten de milieueffecten, waaronder geluid, altijd worden onderzocht. Dat het plangebied formeel buiten de geluidzone van het industrieterrein is gelegen en het aspect industrielawaai daarom niet verder hoeft te worden onderzocht/geregeld, zoals op pagina 35 van de toelichting staat, is dan ook onjuist. Daarnaast wordt deze grens van 50 dB(A) op 5 meter hoogte berekend. Als net buiten deze grens op grotere hoogte zoals nu voorligt een geluidgevoelige functie wordt mogelijk	Het aspect industrielawaai moet beschouwd worden in de toelichting. Dat betekent niet automatisch dat onderzoek moet worden gedaan. In de toelichting van het bestemmingsplan is deze motivering opgenomen. Daarbij is relevant dat het plangebied is gelegen buiten de geluidzone van het geluidgezoneerde industrieterrein (50 dB(A) contour). En voor zover relevant ook in de toekomstige situatie buiten de contour. Op basis van de Wet geluidhinder geldt er buiten deze contour geen (cumulatieve) onderzoeksverplichting. In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het geluid wel degelijk beschouwd en aangegeven dat geen sprake is van een significante geluidbelasting als gevolg van FBE. De hoge geluidsbelasting op de oostelijke en zuidelijke gevels worden	Deze reactie wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

	gemaakt, moet worden onderzocht wat de cumulatieve geluidbelasting is van alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein op deze grotere hoogte. Daarnaast moet deze informatie ook mee worden gegeven aan potentiële kopers. Door dit gebrekkige onderzoek is niet duidelijk of de conclusie die getrokken wordt dat er geen significante geluidbelasting van de FBE uitgaat voor de Loenenseweg 2, correct is en waar deze op is gebaseerd. Bovendien lijkt het zo dat er wel een geluidbelasting is, maar waarom deze nog aanvaardbaar is wordt niet onderbouwt. Ook is niet duidelijk of technische maatregelen ter voorkoming of beperking van geluidbelasting zijn onderzocht of overwogen.	veroorzaakt door het wegverkeer. Deze geluidsbelasting ligt tussen de 66 en 68 dB(A) exclusief aftrek artikel 110g. Wegverkeer is dus maatgevend. De geluidsbelasting op de gevels ten gevolge van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein is minder dan 50 dB(A). Het geluid van het tankstation en wegverkeerslawaaï zijn ter plaatse maatgevend. Op grond van deze zienswijze zien we geen reden tot het innemen van een ander standpunt en is er geen aanleiding om cumulatie te onderzoeken. Overigens wordt juist vanwege deze andere bronnen een forse isolatieschil toegepast bij de nieuwbouw, zodat wordt voldaan aan het vereiste binnen niveau van 33 dB op basis van het Bouwbesluit.	
E.	Los van rekenmodellen is sprake van cumulatie van geluid, wat hinder kan geven voor omwonenden. Het is niet terug te zien of dit aspect is onderzocht.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1D.	
F.	De geurzone is terecht in het bestemmingsplan opgenomen. Weliswaar staat op pagina 35 dat er technische maatregelen worden getroffen, maar die gaan alleen over de binnenruimte. Juist in de zuidoosthoek is sprake van buitenterrassen. Nergens blijkt dat hier gewaarborgd wordt dat aan de regels van de geurzone wordt voldaan. Het is algemeen bekend dat er een overheersende zuidwest windrichting is in Nederland, waar de projectlocatie ten opzichte van de bedrijfslocatie is gelegen. Bewoners zullen hoe dan ook geur van de	Drie appartementen zijn (deels) gelegen binnen milieuzone-geurzone 2. De regels die hier van toepassing zijn op basis van bestemmingsplan Eerbeek zijn overgenomen. Er wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning balansventilatie met koolstoffilters toegepast. Hiermee is het woon- en leefklimaat in deze woningen te reguleren.	

	industrie gaan waarnemen en hierover klagen.		
G.	Er ontbreekt een geuronderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is niet onderzocht of, en ontbreekt de onderbouwing dat, de voorgenomen technische maatregelen afdoende kunnen zijn en of het bestemmingsplan op dit punt wel uitvoerbaar is. Ook blijkt niet dat het ontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het Gelders geurbeleid van de Provincie.	Een formele toetsing aan het Gelders geurbeleid is niet van toepassing, omdat deze zich richt op vergunningverlening voor bedrijven/industrie. Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op bestemmingsplan Eerbeek, waarin op basis van geur- en leefbaarheidsonderzoek geurzones met planregels zijn bepaald. Deze zones en het onderzoek zijn gezamenlijk met de provincie en in afstemming met de industrie opgesteld. Het Gelders geurbeleid is hierbij als basis gebruikt. Nieuw geuronderzoek is niet noodzakelijk.	
	Als het ontwerpbestemmingsplan voor de Loenenseweg eerder wordt vastgesteld dan het PIP en er potentiële kopers zijn, ontstaat een situatie waarbij kopers van de geplande appartementen rechtsmiddelen kunnen instellen tegen het PIP en de bijbehorende vergunningen van FBE. Indiener vreest voor bedrijf continuïteit en werkgelegenheid. De belangen van zoals verwoord in het PIP moet uw college en raad dan ook meewegen. Dat is niet gebeurd.	Initiatiefnemers zijn bereid en hebben in onderling overleg met FBE aangeboden hier in samenwerking met FBE de communicatie over te organiseren. Te denken valt aan drone video's, informatie bij verkoop, rondleiding bij FBE e.d.. De gemeente neemt het bedrijfsbelang mee in haar afweging, evenals het belang van herstructurering en volkshuisvesting. De te realiseren 22 woningen zijn een zeer beperkte toevoeging ten opzichte van de huidige woningvoorraad van Eerbeek en het plan is gelegen buiten de geluidscontour van het geluidgezoneerde industrieterrein en grotendeels buiten de geurcontouren (zie antwoord C). De locatie is daarmee niet bepalend voor de duurzame bedrijfsvoering van FBE.	
H.	Indiener verwijst naar de uitspraak van de commissie bezwaarschriften van 4 mei 2011. Hierbij werd zowel ten aanzien van geur, geluid conclusies getrokken en gewezen op gebreken die zich in dit plan weer voordoen.	De indiener gaat hier voorbij aan het proces dat gemeente, papierindustrie en provincie sinds 2011 hebben doorlopen en de gemaakte keuzes voor deze maatgevende aspecten (geur en geluid). De situatie van het bezwaarschrift dateert nog uit een tijd dat er geen goed zicht was op de geur- en geluidbelasting en derhalve beleidsmatige keuzes onvoldoende konden worden gemotiveerd.	
I.	Indiener valt op dat op pagina 16 van de toelichting niet aan de laatste versie van de provinciale omgevingsverordening is getoetst. Op 1 februari 2022	Terecht wordt geconstateerd dat niet is getoetst aan de laatste versie van de provinciale Omgevingsverordening. De toelichting wordt op dit punt aangevuld. Hierin zitten echter geen relevante	De toelichting wordt aangevuld, waarbij wordt opgenomen dat getoetst wordt aan de laatste versie van de Omgevingsverordening.

	is de omgevingsverordening al gedeeltelijk in werking getreden. Het plan dateert echter van juli 2022 dus dat had wel moeten.	(nieuwe) onderdelen voor de beoordeling van het bestemmingsplan.	
J.	Indiener vreest voor een duurzame bedrijfsvoering, toekomstige investeringen en werkgelegenheid. Daarnaast wordt gevreesd voor meer klachten en bezwaren op toekomstige vergunningsaanvragen. Een appartementencomplex op deze locatie met balkons en terrassen richting FBE (zicht) vergroot de kans dat mensen zich ergeren en milieuklachten ervaren. In het kader van de herinrichting van het terrein van FBE worden juist woningen gesloopt, nu komen er via een achterdeur weer woningen bij.	Het belang van de papierindustrie is in het proces tot op heden ook onderkend door een intensief proces op te starten binnen Eerbeek Loenen 2030. In het gevoerde proces zijn niet alleen de bedrijfsbelangen maar ook de maatschappelijke belangen zoals woningnood, herstructurering en een levendig en vitaal centrumgebied meegenomen. De locatie wordt kwalitatief ingevuld en vormt een afronding van de halter en een visuele overgang naar het spoor. De vergelijking met het slopen van woningen ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling van FBE en het verplaatsen van woningen binnen geur- en geluidscontouren is van geheel andere orde dan voorliggende planontwikkeling. Het beeld dat sprake zou zijn van een achterdeur wordt niet herkend gelet op het gevoerde en zorgvuldige proces. Daarbij is er juist alle vertrouwen dat het op te stellen PIP FBE ook zal leiden tot een verbetering van de huidige situatie, waarmee de kans op ergernis afneemt.	
K.	Indiener acht andere rendabele alternatieven denkbaar. Een voorbeeld is het verplaatsen van sociale functies vanuit de buitenring naar het centrum op de projectlocatie. De gronden die in de buitenring vrijkomen kunnen voor woningbouw worden gebruikt. Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat deze of andere alternatieven in kaart zijn gebracht.	Er is voor de gemeente geen reden om deze alternatieven te beschouwen, zie ook de algemene belangenafweging. De locatie is gelegen in de halter en moet op grond van het beleid van de gemeente een bijdrage leveren aan een levendig centrum en de centrumdorpse woonbehoefte. Deze woonbehoefte is alleen maar urgenter geworden. De voorgestelde alternatieven door initiatiefnemer die in deze zienswijzenprocedure naar voren worden gebracht passen niet bij de leefbaarheidsopgave en woningbehoefte en de consistent gemaakte keuzes ten behoeve van woningbouw vanaf het opstellen van bestemmingsplan Eerbeek. Voor zover relevant zijn sociale functies ten aanzien van economische haalbaarheid	

		ook onvergelykbaar met de voorgestelde planontwikkeling.	
--	--	--	--

Belangenafweging:

De gemeente heeft samen met provincie en de industrie op basis van het Tripartite overleg een planMER opgesteld voor bestemmingsplan Eerbeek. In de planMER is specifiek ingezoomd op de geur- en geluidssituatie in Eerbeek.

Voor de geluidssituatie is met de vaststelling van bestemmingsplan Eerbeek in 2018 het geluidgezoneerde industrieterrein opnieuw begrensd en zijn de nieuwe geluidscontouren (50 dBA-contour) berekend, gebaseerd op de vergunde situatie van de papierindustrie.

De gemeente heeft in samenwerking met de provincie en in afstemming met het Tripartite overleg de planMER en de onderliggende onderzoeken ingezoomd op de specifieke en maatgevende thema's geur en geluid. Op basis van het provinciale geurbeleid is gekomen tot maatwerk binnen de van toepassing zijnde richtwaarden 1,5 OU/m³ en grenswaarden van (5 Ou/m³) het provinciale geurbeleid die zich richt op vergunningverlening voor de industrie. Daarbij is de vergunde situatie voor de papierindustrie als uitgangspunt genomen. Zowel de berekeningen, metingen als juist ook de belevingswaarde (TLO) zijn meegenomen in dit onderzoek. In milieugeurzone 2 was de hinderbeleving daarbij minder dan 10% ernstige hinder, maar meer dan 12% hinder in totaal. Nieuwe woningen zijn op basis hiervan aanvaardbaar geacht, mits gecompenseerd danwel per saldo naar een lagere geurbelasting gebracht. In bestemmingsplan Eerbeek is gelet hierop voor nieuwe geurgevoelige objecten in de geurzone-2 compenserende maatregelen voorgeschreven, waaronder begrepen balansventilatie met koolstoffilters. De vergunde situatie is daarbij op basis van het provinciale geurbeleidsregels ook de maximale situatie.

De gemeente heeft vervolgens besloten om deels af te zien van leefbaarheidsambities ten aanzien van de woningbehoefte uit 2017 en niet in de kwalitatieve woonbehoefte te voorzien (totaal 175 woningen centrumdorps), maar deels andere locaties aan te wenden voor de woningbehoefte van 355 woningen, gelet op deze situatie. De locatie Loenenseweg 2 is inmiddels ruim 20 jaar in beeld voor woningbouw en ook opgenomen in het bestemmingsplan Eerbeek uit 2018 met een bouwvlak welke haaks loopt op de Loenenseweg en voorzien van wijzigingsbevoegdheid voor toevoeging van 20 woningen verdeeld over 3 verdiepingen, met daaronder een plintfunctie. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarmee in een invulling van deze reeds voorziene woningbouw in Eerbeek. De woningbouwopgave voor de gehele gemeente Brummen is, evenals in de rest van Nederland, daarbij zowel kwantitatief als kwalitatief alleen maar urgenter geworden.

Ondanks de participatie in het voortraject en de afstemming kan het zijn dat er verschil blijft tussen het belang van de maatschappij, initiatiefnemer en omwonenden of bedrijven. Het belang van de voorgenomen woningbouw voor verschillende doelgroepen en plintinvulling voor een leefbaarder centrum weegt in dit geval zwaarder dan het belang van FBE die vreest voor een toename van klachten.