



Gemeente Brummen

Zaaknummer : Z031072
Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Sophia van Württemberglaan te Eerbeek”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Sophia van Württemberglaan te Eerbeek”, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 16 mei 2019 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

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: D307461, ontvangen op 19 juni 2019

Indiener 2: D307493, ontvangen op 19 juni 2019

Indiener 3: D307989, ontvangen op 25 juni 2019

Indiener 4: Pro forma D308040, ontvangen op 26 juni 2019,
Respectievelijk inhoudelijke zienswijze D308207, ontvangen op 11 juli 2019

Indiener 5: D308207, ontvangen op 27 juni 2019,

De door indieners 1, 2, 3, 4 en 5 ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig zijn ingediend.

Overeenkomstig artikel 3.30, tweede lid jo. artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp 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. Eventuele aanpassingen zullen in de hierna volgende tabel in de derde kolom worden genoemd.

Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1 – D307461		
A	Indiener geeft aan dat het plan tot aantasting van het woongenot van cliënten leidt, doordat met het ontwerpplan de planologische bouw mogelijkheden aanzienlijk worden uitgebreid.	Gezien de kavelstructuur, de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen' en de in het verleden wél aanwezige bouw mogelijkheden, ligt de realisatie van twee woningen op deze twee locatie voor de hand. Ook onder het huidige planologische regime kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de woonfunctie, worden gerealiseerd, tot op de erf grens.	-
B	Indiener geeft aan dat de privacy van cliënten door het bouwplan wordt aangetast.	Het uitgangspunt voor de situering van hoofdgebouwen is volgens het bestemmingsplan alleen de afstand tot zijdelingse perceelgrens. Deze dient minimaal 4 meter te bedragen. Hiermee is aangesloten op de bestaande regeling zoals die geldt voor het hele plangebied van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark – Palisiumpark' uit 2012. Privacy is in stedelijk gebied, zoals in een bestaande woonstraat die het hier betreft, niet gegarandeerd. Zie ook reactie onder 1A.	-
C	Indiener geeft aan dat zijn cliënten door het bouwplan hun vrije uitzicht te verliezen.	Vrij uitzicht is in stedelijk gebied / bebouwde kom geen garantie. Hierbij wordt gewezen op de bouw mogelijkheden die het geldend bestemmingsplan reeds kent. Hoewel het oprichten van een woning ter plaatse niet is toegestaan, kent de bestemming "Wonen" die op grond van het geldende bestemmingsplan ter plaatse geldt, reeds bouw mogelijkheden die het uitzicht op de gronden behorende tot het plangebied kon beïnvloeden. Zie ook reactie onder 1A.	-
D	Indiener geeft aan dat cliënten vrezen dat hun woning in waarde daalt na de realisatie van het bouwplan.	De gemeente heeft een afweging gemaakt om de 'wegbestemde' bouw mogelijkheden te herstellen, met de eventuele (financiële) consequenties van dien. Mocht indiener van mening zijn dat de onderhavige woning door de planologische maatregel in waarde is gedaald, kan na het	-

		onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.	
E	Cliënten stellen voor om een brede erfafscheiding te plaatsen en deze te garanderen door deze in bestemmingsplan op te nemen. Dat wil zeggen groenblijvende struiken met een minimale hoogte van 1,80 meter.	Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is aangesloten op de bestaande regeling zoals die geldt voor het hele plangebied van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark – Palisiumpark' uit 2012. Er worden hiervoor dan ook geen nadere maatwerkvoorschriften opgenomen. De geboden bouwmogelijkheden sluiten hierdoor aan op de bouwmogelijkheden voor de omliggende percelen in het woongebied. Het staat indieners vrij de grondeigenaren te benaderen over de toe te passen erfafscheiding. Namens grondeigenaren is aangegeven dat hiertoe bereidheid is.	-
F	Cliënten stellen voor dat de gemeente uitsluitend laagbouw toestaat door dit in de regels van het bestemmingsplan op te nemen (namelijk maximale bouwhoogte 6 meter en maximale goothoogte 3 meter).	Voor wat betreft de bouw- en goothoogte is aangesloten op de bestaande regeling zoals die geldt voor het hele plangebied van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark – Palisiumpark' uit 2012. Er worden hiervoor dan ook geen nadere maatwerkvoorschriften opgenomen. De geboden bouwmogelijkheden sluiten hierdoor aan op de bouwmogelijkheden voor de omliggende percelen in het woongebied.	-
G	Cliënten stellen voor om in de planregels van het bestemmingsplan een minimale afstandseis op te nemen, namelijk 4 meter van de erfgrans tot de bebouwing (bijgebouwen, bouwwerken zoals schuren, carport o.i.d.).	In het ontwerpbestemmingsplan geldt zowel voor hoofdgebouwen als ook bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de zijdelingse afstand minimaal 4 meter dient te bedragen. Hiermee is een minimale afstandseis van 4 meter tot de zijdelingse perceelgrens gewaarborgd. Voor wat betreft de situering van (hoofd)gebouwen en gebouwen, geen gebouwen zijnde is aangesloten op de bestaande regeling zoals die geldt voor het hele plangebied van het bestemmingsplan "Wilhelminapark – Palisiumpark" uit 2012. Er worden hiervoor dan	-

		ook geen nadere maatwerkvoorschriften opgenomen voor wat betreft de afstand tot de achterste perceelgrens. De geboden bouwmogelijkheden sluiten hierdoor aan op de bouwmogelijkheden voor de omliggende percelen in het woongebied.	
2	Indiener 2 – D307493		
A	Indiener geeft aan het naastgelegen perceel jaren geleden te hebben gekocht met de reden, dat op het naburige perceel geen bouwmogelijkheden aanwezig zijn. De aanwezigheid van groen op het naastgelegen perceel gaf de woning van indiener een meerwaarde. Dat met het ontwerpplan de bouwmogelijkheden hersteld worden, betekent een nadeel voor direct omwonenden dat niet is meegenomen bij het ontwerpplan. Indiener vraagt hiervoor om aandacht bij de verdere besluitvorming.	De gemeente heeft diverse belangen tegen elkaar afgewogen en heeft uiteindelijk gekozen voor het herstel van de (oude) bouwmogelijkheden. Indirect zijn deze bouwmogelijkheden er nu ook al. Denk aan sloop- en nieuwbouw en het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of vergunningsvrij bouwen tot aan de perceelgrens. Bovendien is het, gezien de kavelstructuur, de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen' en de in het verleden wél aanwezige bouwmogelijkheden, een logische plek om hier de bouwmogelijkheden te herstellen.	-
B	De indiener verzoekt de gemeente af te zien aan het herstel van de bouwmogelijkheden en overweegt een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.	Zie reactie onder 1D.	-
3.	Indiener 3 – D307989		
A	Indieners geven aan dat het blijvend onbebouwde nabij gelegen perceel bij de aankoop van hun perceel in 2007 een belangrijke punt vormde. Indieners vragen zich af hoe de eventueel op te richten gebouwen worden ingepast in de reeds bestaande woon- en leefomgeving met als voorbeeld: • de maximaal toegestane bouw- en goothoogten; • richtafstanden van op te richten gebouwen tot de achterkant van het te bebouwen perceel. Indiener verzoekt de gemeente nadere grenzen te stellen aan de bouwnormering, zodat de nieuwbouw zal passen binnen de bestaande	De desbetreffende percelen van het plangebied hebben sinds de inwerking van het bestemmingsplan Wilhelminapark 1974 altijd al een woonbestemming gehad. Voor het ontwerpbestemmingsplan "Sophia van Württemberglaan" zijn de regels voor bouw- en goothoogte uit het vigerende bestemmingsplan "Wilhelminapark – Palisiumpark" uit 2012 overgenomen. Volgens het huidige bestemmingsplan is een maximale bouw- en goothoogte van 12 meter, respectievelijk 6 meter toegestaan. Dit geldt ook voor overige percelen aan de Sophia van Württemberglaan. Omliggende woningen kennen	-

	leefomgeving.	dus eveneens deze maximale planologische mogelijkheden. Dat deze niet maximaal worden (of zijn) ingevuld, is een keuze (geweest) van de individuele eigenaren. Het vigerende bestemmingsplan kent geen regels ten aanzien van een aan te houden afstand van het hoofdgebouw tot aan de achterste perceelgrens. Er worden hiervoor dan ook geen nadere maatwerkvoorschriften opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. De geboden bouw mogelijkheden sluiten aan op de bouw mogelijkheden voor de omliggende percelen in het woongebied.	
4.	Indiener 4 – D308040 resp. D308207		
A	Indiener geeft aan dat de gemeente zwalkend beleid voert en dat zij meet met twee maten. Indiener verwijst hierbij naar de in het verleden doorlopen procedure van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark 1974' en het bestemmingsplan 'Wilhelminapark – Palisiumpark' uit 2012/2013 in relatie tot zijn perceel verderop.	De reactie en geschetste procesomschrijving wordt ter kennisgeving aangenomen. Een en ander doet voor het voorliggende bestemmingsplan niet ter zake.	-
B	Indiener geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 29 mei 2019.	De aangehaalde uitspraak is gedaan nadat het ontwerpbestemmingsplan was vrij gegeven voor ter inzage legging. Hiermee kon derhalve op dat moment onmogelijk rekening gehouden worden. Het aspect stikstofdepositie is in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wel behandeld. In het onderzoek, uitgevoerd door BRO (d.d. 19 juni 2018) is een Quicksan Flora en Fauna ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het de verwachting is dat er geen externe effecten (zoals stikstofdepositie) zijn als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de aard van het plan en de afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied. Gelet op de door indiener	

		aangehaalde uitspraak van de AbRS is aan de bestemmingsplan opsteller opdracht verstrekt tot het doen van aanvullend onderzoek, naar stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Dit heeft geresulteerd in een Aerius-berekening voor de aanlegfase én de gebruiksfase. Beide berekeningen tonen aan dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt geen depositieresultaten hebben opgeleverd boven de 0,00 mol per hectare per jaar. Daarmee is aangetoond dat deze ontwikkeling uitvoerbaar is. De rekenresultaten zijn toegevoegd aan de onderbouwing van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van de toelichting.	
5.	Indiener 5 – D308207		
A	Indiener geeft aan dat met de kap van bijna 2.800m² voor 2 woningen niet in lijn wordt gehandeld met ruimtelijke ontwikkelvisie 'Ligt op Groen'.	Het bouwen van woningen is in verleden ook al wenselijk geacht. Bestaande houtopstanden zijn ook onder het huidige planologische regime niet beschermd. Deze afweging heeft de raad met vaststelling van het bestemmingsplan 'Wilhelminapark – Palisiumpark' in 2012 al gemaakt. Voor het vellen van aanwezige houtopstanden binnen Wilhelminapark is wel een kapvergunning vereist. Ook geldt een herplantplicht. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen is de algemene plaatselijke verordening, artikel 4.12 lid 6 onder b van toepassing. Er wordt tevens getoetst aan de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 4.15. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan mag maximaal 30% worden bebouwd. Dat betekent niet dat per definitie alle houtopstanden ter plaatse zullen worden gekapt.	

B	Indiener geeft aan dat het zeer twijfelachtig is dat er daadwerkelijk behoefte is aan de realisering van de beoogde woningen en verwijst daarbij naar de woonvisie 2016-2025. Volgens de indiener is niet aangetoond dat er behoefte bestaat aan de realisering van deze woningen. Dit om een fout te herstellen.	Hierbij wordt verwezen naar hoofdstuk 3.3. van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waarbij wordt aangegeven dat bij het opstellen van de woningbouwafspraken KWP3 rekening is gehouden met deze woningen. De woningen behoren daarmee tot de hoeveelheid woningen in 'onomkeerbare' plannen. Van 'strijd met een goede ruimtelijke ordening' is naar ons inziens dan ook geen sprake van. Het planologisch mogelijk maken is niet alleen gebeurd om een fout te herstellen, maar ook omdat in het verleden hier al van een woonbestemming met bouwmogelijkheden is uitgegaan. Het mogelijk maken van twee woningen op deze plek is een logische ontwikkeling en wordt mede gelet op de bestaande kavelstructuur en omliggende woonbestemmingen ruimtelijk gezien passend geacht.	
---	--	--	--