



Gemeente Brummen

Zaaknummer : Z002603
Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Kleine kernen, Empermolen 3-10”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kleine kernen, Empermolen 3-10”, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 6 april 2018 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: D242385, ontvangen op 18 april 2018

Indiener 2: D242384, ontvangen op 16 mei 2018

De door indieners 1 en 2 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.

Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1 – D242385		
A	In paragraaf 4.4 Geluid bij “Onderzoek” wordt de spoorlijn Zutphen-Winterswijk benoemd als gelegen nabij het plangebied. Dit moet zijn de spoorlijn “Apeldoorn-Zutphen”.	Het betreft hier een verschrijving die is aangepast in het betreffende deel van de toelichting van het bestemmingsplan. Een en ander is vanzelfsprekend niet van inhoudelijke invloed op het bestemmingsplan en het verloop van de procedure.	Benaming van de desbetreffende spoorlijn op juiste wijze opnemen in het bestemmingsplan.
B	Indiener beoogd niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een goede buur te zijn. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan beoogde woningen dichtbij het spoor zijn gelegen kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht indiener het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Gevraagd wordt het aspect trillinghinder af te wegen en te betrekken bij het ontwerpbestemmingsplan. Eventueel kan indicatief onderzoek worden gedaan naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachte trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden dan zouden eisen/maatregelen van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.	De beoogde woningen zijn gelegen op een afstand van circa 50 meter uit het hart van de spoorlijn. De bestaande woningen in de nabije omgeving liggen op een kortere afstand van het spoor en er zijn ons geen klachten uit de omgeving bekend. Daarnaast is sprake van nieuwbouw waarbij de laatste constructieve technieken worden toegepast. Er zijn geenduidelijke kaders en richtlijnen om trillingshinder ten gevolge van treinverkeer te toetsen. Ook bestaat er geen wetgeving voor trillingen van treinverkeer. Gelet op het ontbreken van een wettelijk kader en de feitelijke situatie ziet de gemeente geen aanleiding om nader onderzoek te doen. Het aspect trilling vormt verder geen formele weigeringsgrond bij het toetsen van de omgevingsvergunning die benodigd is voor het realiseren van de betreffende woningen. Wel geeft dit onderdeel van de zienswijze aanleiding het aspect trilling bij de initiatiefnemer onder de aandacht te brengen. In het vervolg van de procedure zal bij de initiatiefnemer dan ook aandacht gevraagd worden voor het aspect trilling.	Geen inhoudelijke aanpassing. Het aspect wordt desgevraagd onder de aandacht gebracht bij de initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling.
2	Indiener 2 - D242384		
A	Indiener kan zich niet vinden in het feit dat het erfadvies van het Gelders Genootschap als uitgangspunt	Het Gelders Genootschap heeft voorafgaand aan een uitwerking door de initiatiefnemer van de	Geen

	gebruikt is voor het plan. Daarover merkt indiener op dat hij daartoe niet heeft kunnen inspreken. Bij de totstandkoming van het erfadvies heeft geen belangenafweging plaatsgevonden waarbij ook naar alternatieven is gekeken voor de inrichting. Tegelijkertijd kan in alternatieven de nu bestaande verharding en het bouwvlak aan de oostzijde van de locatie langs de Breestraat voor een woning gebruikt worden. Volgens indiener is dat bedoeld met de regeling 'rood voor rood'. Daarmee worden alternatieven bedoeld die ook kunnen voldoen aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit en woningbouw. Met alternatieven had de privacy en het uitzicht vanaf het object van indiener behouden kunnen worden en had een landschappelijk en natuurlijk waardevol wekje deels omzoomd met oude bomen en struiken gespaard en versterkt kunnen worden.	locatie een onafhankelijk advies gegeven over de invulling van de woningbouwopgave gezien vanuit de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is de relatie van het plangebied tot de omgeving, de bestaande gebiedskwaliteiten, de molenromp de directe omgeving van het plangebied en de landschappelijke inpassing betrokken. Om die reden is het betreffende advies als uitgangspunt gebruikt voor een planuitwerking door initiatiefnemer en voor het bestemmingsplan. Het standpunt van indiener dat geen mogelijkheid was tot het inspreken op de inhoud van dit erfadvies volgen wij niet. Indiener is op eigen verzoek vóór het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan uitgenodigd op 2 februari 2018 om voor aanvang van de bestemmingsplanprocedure al kennis te kunnen nemen van het bestemmingsplan en alle daarbij behorende stukken. Dat erfadvies is onderdeel van het desbetreffende bestemmingsplan en is dus al in een vroeg stadium voorgelegd aan indiener. Op verzoek van indiener zijn nog aanpassingen gedaan aan de wijze waarop de landschappelijke inpassing is weergegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Daarbij komt dat met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan indiener in de gelegenheid is gesteld kennis te nemen van het erfadvies (en de overige bij het bestemmingsplan behorende stukken) en daarop inhoudelijk te reageren. Daarbij blijft de bestaande houtwal aan de zijde indiener (noordzijde) behouden. Het advies van het Gelders Genootschap heeft als basis dienst gedaan voor het landschappelijke inrichtingsplan dat is opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Ook bij het geven van invulling aan de regels behorende bij het	
--	---	---	--

		bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten van het advies van het Gelders Genootschap. Het plan voorziet in een aanzienlijke beperking van het oppervlak aan op te richten bebouwing, waardoor voldaan wordt aan de doelstellingen van de gemeentelijke beleidsregel functieverandering. Dat het plan mogelijkheden biedt tot het aanbrengen van verharding op gronden die daarvoor in de huidige feitelijke situatie niet worden benut, doet hieraan niet af. Ten dele wordt in het landschappelijk inrichtingsplan rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van het plangebied. Ten dele is ook rekening gehouden met de privacy en het uitzicht van het object van indiener. Hierbij wordt benadrukt dat het vigerende bestemmingsplan in vergelijking met het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van bebouwing ten dienste van de bestemming "Bedrijf" op kortere afstand van het object van indiener, gelet op de aanwezigheid van een bouwvlak aldaar. Ook de gronden waarop de bestemming "Bedrijf" rust op grond van het vigerende bestemmingsplan, welke gelegen zijn buiten het bouwvlak, kennen bouw- en gebruiksmogelijkheden die van invloed zijn op het uitzicht en de privacy van aanvrager.	
B	Het inrichtingsplan dient op de verbeelding beter tot uitdrukking te komen door ook de zones aan de westzijde langs de Breestraat en de noordzijde langs het weiland als 'tuin' te bestemmen en te markeren met 'aan te leggen groen'. Ook moet het inrichtingsplan als bijlage van de regels duidelijker zijn. Bij de 'houtwal en houtsingel' op pagina 7 van het plan staat 'de eigenaar heeft de wens om de singel langs de noordzijde verder te versterken. Langs de binnenzijden	Naar aanleiding van het hiervoor aangehaalde gesprek met indiener op 2 februari 2018 is een aanpassing gedaan aan de wijze waarop op de verbeelding van het bestemmingsplan uiting wordt gegeven aan de verplichting tot landschappelijke inrichting in het plan. Zo kent het gehele plangebied nu de aanduiding "Gebiedsaanduiding overige zone – landschappelijke inpassing Empermolen". Daarmee is voor het gehele plangebied duidelijk	Geen

	een extra rij beplanting planten'. Indiener is van mening dat dit te vrijblijvend is. Ook moet deze houtwal en houtsingel zowel op de noordzijde als de westzijde betrekking hebben. Dus de noordzijde grenzend aan de Breestraat en de westzijde grenzend aan een groot weiland. Ten aanzien van de houtwal en houtsingel ziet indiener graag opgenomen: 'het behoud van bestaande (oude) bomen en struiken'.	dat er een verplichting is tot landschappelijke inpassing. Deze aanduiding zelf is echter niet bepalend voor welke voorwaardelijke verplichtingen hier uit voortvloeien, deze zijn immers vastgelegd in het bijbehorende inrichtingsplan. Het toevoegen van nog een aanduiding met 'aan te leggen groen' zoals indiener voorstelt is dan ook geen meerwaarde voor de leesbaarheid of juridische borging van het plan. Daarbij komt dat bij de wijze van bestemmen van de gronden waar woningen opgericht kunnen worden binnen het plangebied, aansluiting is gezocht bij bestaande bestemmingsplannen zoals die van kracht zijn in de gemeente Brummen. De invulling van het onderhavige bestemmingsplan sluit daar dan ook bij aan. Aan het inrichtingsplan is een kaart toegevoegd waarop is weergegeven waar welk onderdeel van het inrichtingsplan is voorzien. Dit, in combinatie met de tekstuele inhoud van dat inrichtingsplan, de voorwaardelijke verplichting van het naleven van dit plan in de regels behorende bij het bestemmingsplan én de gebiedsaanduiding die op de verbeelding is opgenomen ten aanzien van het inrichtingsplan maakt in ruime mate duidelijk dat de initiatiefnemer en eventuele toekomstige gebruikers van het plangebied een inspanningsverplichting hebben ten aanzien van de landschappelijke inrichting. Daarbij wordt benadrukt dat het plan voorziet in het herbestemmen van een gebiedsvreemde bedrijfsbestemming met ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden waarbij in geen enkele vorm sprake was van een planologische verankering van welke vorm van landschappelijke inpassing dan ook.	
C	Indiener vraagt aandacht voor een	Bij beoordeling van de invloed van	Geen

	veilige verkeerssituatie. Er is sprake van druk (sluip)verkeer over de Breestraat. De uitrit is geprojecteerd in een bocht naast de bomensingel. Wellicht zijn hier aanvullende inrichtingsmaatregelen nodig om bijvoorbeeld snelheid te beperken.	de planologische wijziging op de verkeerssituatie kan niet van een nul-situatie worden uitgegaan. Een kleinschalig bedrijventerrein in het buitengebied maakt plaats voor woningbouw waarbij per saldo vier wooneenheden worden toegevoegd. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is reeds verwoord dat in de beoogde situatie rekening gehouden dient te worden met 45 motorvoertuigen per etmaal. Daarmee is verantwoord dat de locatie van de bestaande ontsluiting ook kan fungeren als ontsluiting in de nieuwe situatie. Daarbij is de ontsluiting voor deze locatie, mede gelet op de intensiteit, niet beoordeeld als verkeersonveilige situatie die noodzaakt tot het nemen van inrichtingsmaatregelen. Vooralsnog is het nemen van inrichtingsmaatregelen dan ook niet aan de orde. Mocht de praktijk in de toekomst uitwijzen dat het nemen van inrichtingsmaatregelen ter bevordering van de verkeersveiligheid alsnog wenselijk is, dan staat de inhoud van het voorliggend bestemmingsplan daaraan op geen enkele wijze in de weg. De Breestraat zelf is niet opgenomen in het plangebied en maakt daardoor formeel geen onderdeel uit van hetgeen deze bestemmingsplanwijziging mogelijk maakt. De Breestraat is onderdeel van het openbaargebied van de gemeente Brummen. Daarmee bestaat ook in de toekomst de mogelijkheid aan deze weg maatregelen te nemen waarmee de verkeersveiligheid wordt verbeterd.	
--	---	--	--

Bijlage indieners zienswijzen:

Indiener 1: Documentnummer Join: D242385, ontvangen op 18 april 2018

Mevrouw J. van Barreveld van ProRail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht.

Indiener 2: D242384, ontvangen op 16 mei 2018

De heer M.P.G. Steenbergen, Breestraat 18, 7383 RB Voorst