



Gemeente Brummen

## **Nota**

# **Behandeling zienswijzen Elzenbos**

Gemeente Brummen  
Maart 2010

<u>Zienswijze</u>	<u>Antwoord</u>
<p><b>Gasunie</b> In het kader van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro heeft de Gasunie een zienswijze ingediend.</p>	
<p>De gasunie adviseert om met het oog op het nieuwe externe veiligheidsbeleid, dat nog in ontwikkeling is, een berekening van het groepsrisico te laten doen.</p>	<p>De in het plan opgenomen paragraaf externe veiligheid voldoet aan de wettelijke eisen. Echter anticiperend op nieuwe wetgeving is het doen van berekeningen voor het groepsrisico uitgezet bij de Gasunie.</p>
<p><b>G. Bakema</b> <b>Elzenbosweg 14</b> <b>6791 JM Brummen</b></p> <p><b>A.J.P. Wetters</b> <b>Elzenbosweg 17</b> <b>6971 JM Brummen</b></p> <p><b>R.A. Dinger</b> <b>Elzenbosweg 18</b> <b>6971 JM Brummen</b></p> <p><b>C.G.M. Wortel</b> <b>Elzenbosweg 20</b> <b>6971 JM Brummen</b></p> <p><b>B. Dijk</b> <b>Zutphensestraat 294</b> <b>6971 JR Brummen</b></p>	
<p><b>1.</b> KWP 2 als onderbouwing voor de bestemmingsplan wijziging is achterhaald, omdat inmiddels door de provincie KWP 3 is vastgesteld en de gemeente in haar programmabegroting oproept tot herziening. Appellanten verzoeken de gemeente eerst KWP 3 te maken en op basis daarvan bepalen in welke grootte de bestemming van Elzenbos moet worden gewijzigd.</p>	<p>Het KWP2 is afgelopen jaren de basis geweest voor het woningbouwprogramma van de gemeente Brummen. Het te bouwen aantal woningen binnen de gemeente Brummen is gebaseerd op dit KWP. Het KWP2 vormt dat ook de basis en de onderbouwing van de woningen binnen het plangebied van de uitbreidingslocatie Elzenbos. Dit houdt niet automatisch in dat het KWP2 gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wordt doorgevoerd. Tijdens deze periode zal de behoefte gemonitord worden, waarbij ook naar het KWP 3 wordt gekeken Er wordt gebouwd op basis van behoefte, de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment, voor de juiste doelgroep. Het is uiteraard niet de insteek van de gemeente dat er gebouwd wordt voor leegstand, maar ook uit het KWP3 komt duidelijk naar voren dat er nog steeds behoefte is aan nieuwbouwwoningen. Op basis hiervan zien wij op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.</p>

<p><b>2.</b> Appellanten zijn van mening dat de gemeente door een getekende bouwclaimovereenkomst, binnen huidige woningbouwmarkt een groot financieel risico loopt. Appellanten stellen dat de gemeente belanghebbende is bij de bestemmingswijziging, hetgeen maakt dat de gemeente niet onafhankelijk is bij de bestemmingswijziging en derhalve niet ontvankelijk. Appellanten zijn van mening dat de gemeente de bouwclaimovereenkomst moet ontbinden.</p>	<p>In 2007 heeft de gemeente Brummen een bouwclaimovereenkomst getekend ten behoeve van de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Elzenbos. De gemeente is deze overeenkomst aangegaan om te kunnen sturen in de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie ter plaatse. In dergelijke constructies is er altijd sprake van een bepaalde mate van risico voor een gemeente. In dit geval heeft de gemeente het risico geaccepteerd om te kunnen sturen in de ontwikkeling van de woonwijk qua inrichting en ook op basis van het woningbouwprogramma. De bouwclaimovereenkomst biedt inderdaad in een aantal gevallen de mogelijkheid de overeenkomst gedeeltelijk of geheel te ontbinden. Op dit moment is er voor de gemeente geen aanleiding om tot ontbinden van de overeenkomst over te gaan.</p>
<p><b>3.</b> Cray Valley en Elzenbosweg 18 liggen volgens appellanten met hun milieuzone in het huidige bestemmingsplan. Er is niet aangegeven hoe de gemeente dit denkt op te lossen. Appellanten verwijzen naar de geel gearceerde PM in de toelichting van BRO.</p>	<p>De pm waar appellanten naar verwijzen is afkomstig uit het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan welke voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen, is deze pm reeds nader uitgewerkt.</p> <p>Bij het ontwerpen van bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met bepaalde milieuhygiënische aspecten die ruimtelijk relevant zijn. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijke relevante hinderlijkheid is aangegeven. In het bestemmingsplan Rhienderen-Noord is de <i>staat van bedrijfsactiviteiten</i> opgenomen zoals in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt genoemd. De in de <i>staat van bedrijfsactiviteiten</i> opgenomen lijst van bedrijven zijn ingedeeld in typen die zijn gebaseerd op de Standaard Bedrijfsindeling (SBI). De SBI is een met behulp van een codering gemaakte branche-indeling van bedrijven. Per SBI-code is een milieucategorie gekoppeld. Deze categorie correspondeert met een bepaalde ruimtelijk relevant milieuaspect. Per categorie-indeling worden richtafstanden gegeven. Deze richtafstanden zijn weergegeven in vier ruimtelijk relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De feitelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan afwijken van de gehanteerde uitgangspunten. Daarnaast zijn de richtafstanden weergegeven op de grootst mogelijke hinderafstand.</p> <p>Cray Valley aan Mercuriusweg 14 te Brummen heeft een categorie-indeling van 4.2. De grootste (richt)afstand is 300 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van kwetsbare functies (zoals woningen). Om emissies door inrichtingen (bedrijven) te reguleren kunnen zowel het milieurecht als het ruimtelijke ordeningsrecht worden bewandeld. Een probleem is echter dat de voor te schrijven</p>

	<p>afstandseisen voor emissies uitsluitend kunnen worden geëffectueerd ten opzicht van de desbetreffende inrichtingen en niet ten opzichte van kwetsbare functies in de omgeving daarvan. Deze kunnen oprukken. Waardoor steeds zwaardere eisen aan de inrichting worden opgelegd. In het geval van de categorie-indeling 4.2 van Cray Valley dient er getoetst te worden aan gevoelige objecten die opgerukt zijn richting de inrichting. De eventuele belemmering voor het bedrijf wordt dus niet gevormd door de woningen waarin het bestemmingsplan Elzenbos voorziet maar door de reeds aanwezige woningen.</p> <p>Voor wat betreft Elzenbosweg 18, kunnen wij melden dat hier geen sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Waardoor er logischerwijs ook geen sprake kan zijn van een milieucontour. In het bestemmingsplan buitengebied is het perceel Elzenbosweg bestemd als woonbestemming. De woonbestemming is mede tot stand gekomen omdat op dit perceel geen sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.</p>
<p><b>4.</b> Pagina 43 van het plan geeft aan dat uit onderzoek naar voren is gekomen dat er 4 soorten vleermuizen in het plangebied voorkomen. Bij het ministerie van LNV moet ontheffing van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd. Op de site van LNV staat geen ontheffing van de gemeente Brummen, waardoor de gemeente de Flora- en Faunawet overtreedt. De in het plan genoemde maatregelen om de negatieve gevolgen te beperken, worden in de praktijk niet tot uitvoering gebracht, daarmee verwijzen appellanten naar de grote bouwlampen die de bouwprojecten in de ochtend en avond verlichten.</p>	<p>Binnen het plangebied is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen. Uit het onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied 4 soorten vleermuizen in kleine aantallen voorkomen, de Gewone dwergvleermuis, de Laatlviieger, de Rosse vleermuis en de Watervleermuis. De aanwezige houtwallen en heggen, het retentiebekken en de toevoergreppel spelen een belangrijke rol als fourageergebied en migratieroute. In verband met de mogelijk negatieve effecten van de ontwikkeling op de Watervleermuis is een aanvullend onderzoek geadviseerd.</p> <p>Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling zo uitgevoerd kan worden, zodat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op de Watervleermuis. Dit betekent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestaande meidoornhaag wordt intact gelaten;</li> <li>- Waar nodig wordt de meidoornhaag hersteld en uitgebreid;</li> <li>- De trekroute naar de retentievijver en 't Gat van Cortenoever blijft onverlicht, hier wordt bij het opstellen van het verlichtingsplan rekening gehouden. Het plaatsen van verlichting is mogelijk als deze met behulp van hagen of struiken worden afgeschermd;</li> <li>- In de retentievijver en de Oude Brummense Beek worden geen wateroppervlak verstorende elementen geplaatst;</li> <li>- Werkzaamheden nabij de vliegroute en jachtlocaties worden alleen overdag uitgevoerd;</li> <li>- Indien het noodzakelijk is verlichting te gebruiken op de bouwplaats, wordt dit alleen toegepast in de periode november t/m februari en het jachtgebied en de vliegroute onverlicht blijft;</li> <li>- Tijdens de bouwperiode is het niet toegestaan 's</li> </ul>

	<p>nachts grote en/ of hoge voorwerpen op de vliegroute te laten staan.</p> <p>Door uitvoering van bovenstaande heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de Watervleermuis en is een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet niet nodig en vindt er geen overtreding plaats.</p>
<p><b>5.</b></p> <p>Op de plankaart staat voor een groot deel aangegeven de bestemming 'woongebied'. Appellanten geven aan dat volgens de tekst de gemeente de volledige vrijheid heeft om binnen de regels de bestemming te wijzigen. Dat ontnemt de burgers de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen de bestemming. Zodat het enige wat overblijft is, het maken van bezwaar tegen verleende bouwvergunningen. Appellanten verzoeken de gemeente daadwerkelijk te gaan bestemmen.</p>	<p>Het gemeentebestuur heeft een bestemmingsregeling voor ogen waarmee enerzijds duidelijkheid wordt verschaft omtrent de mogelijkheden en anderzijds snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld.</p> <p>Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is deels gekozen voor een globaal plan met rechtstreekse bouwtitels en deels voor een gedetailleerd plan. De keuze om een deel globaal te bestemmen is gebaseerd op het flexibeler in kunnen spelen op de huidige woningmarkt.</p> <p>De bestemmingsplanregels met onder artikel 9 de bestemming 'woongebied' zijn duidelijk in wat mag en wat niet mag met betrekking tot bouwen en gebruik van gronden. Deze regels bieden geen enkele grond om de bestemming te kunnen wijzigen. Wel kent het plan onder strikte voorwaarden enkele ontheffingsmogelijkheden. Maar hierbij gaat het niet om het wijzigen van de bestemming.</p>
<p><b>6.</b></p> <p>Er moet een verplaatsing komen van de weg ter hoogte van Elzenbosweg 17, omdat de weg in zijn huidige ligging tot rechtstreekse lichthinder gaat leiden.</p>	<p>De huidige situering van de weg is gelegen "naast" het perceel Elzenbosweg 17. Door de bocht ter hoogte van het betreffende perceel is lichtinval eventueel mogelijk. Door middel van groeninrichting is dit te voorkomen. Dit kan echter pas beoordeeld worden in het stadium van woonrijp maken van dit deel van het plangebied. Om onwenselijke situaties ter plaatse te voorkomen is op de verbeelding (plankaart) die bij het bestemmingsplan hoort, de weg tien meter (richting de N348) verschoven. Bij realisatie van dit deel van het plangebied wordt beoordeeld of eventuele aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.</p>
<p><b>7.</b></p> <p>Appellanten zouden graag zien dat er een groenstrook komt langs de Elzenbosweg, waardoor er een natuurlijke overgang komt met de Hogenenk en er voor de toekomstige bewoners recreatiemogelijkheden ontstaan.</p>	<p>Binnen het plangebied Elzenbos wordt twee grote groenzones gerealiseerd. Deze groenzones zijn noord-zuid gelegen. Binnen deze groenzones worden tevens speelvoorzieningen aangelegd.</p> <p>Vanuit de aan te leggen groenzones wordt een uitloop gecreëerd naar het buitengebied van de gemeente Brummen. Zo kan het gebied Hogenenk dienen als uitloopgebied en zal deze in het kader van het project Hogenenk ook als zodanig ingericht worden. Een groenstrook langs de Elzenbosweg is niet functioneel en het is niet wenselijk daar recreatiemogelijkheden te realiseren.</p>