



Gemeente Brummen

Zaaknummer : Z028482
Onderwerp : **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Brummen, parkeerterrein Koppelenburg”**

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Brummen, parkeerterrein Koppelenburg”, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 7 december 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: D293503, ontvangen op 9 januari 2019

Indiener 2: D294032, ontvangen op 16 januari 2019

Indiener 3: D294031, ontvangen op 16 januari 2019

De door indieners 1, 2 en 3 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. Bij eventuele aanpassingen zullen in de hierna volgende tabel in de derde kolom worden genoemd.

Inhoudelijke behandeling

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie	Aanpassing
1	Indiener 1 – D293503		
A	Indiener maakt bezwaar tegen het uitstallen van de te verkopen auto's. De indiener geeft aan dat er eerder niet is gesproken over verkoop van auto's en verwijst naar diverse adviesnota's.	Het nieuwe parkeerpark maakt onderdeel uit van het bedrijfsterrein van The Gallery dat is gevestigd aan de Arnhemsestraat 47. De beoogde ontwikkeling is bedoeld als zijnde een parkeerterrein. Ter plaatse van het plangebied vindt dan ook alleen het parkeren het eigen personeel plaats. Verkoop van de voertuigen vindt dus niet plaats op het perceel plaats dat wordt aangemerkt als plangebied. In het bestemmingsplan is dit uitgangspunt vertaald naar regels van de bestemming 'Gemengd', zie artikel 3.1 onder a: hierin is opgenomen dat alleen het parkeren van automobielen voor het personeel is toegestaan. Voor de bestemming 'Gemengd' is in eerste instantie uitgegaan van de standaardregels. Voor de beoogde ontwikkeling vraagt de bestemming echter (meer) maatwerk. De regels worden aangepast en op maat gemaakt. In overleg met de initiatiefnemer wordt een extra regeling opgenomen dat toeziet op strijdig gebruik.	Artikel 3.1 onder a wordt aangepast. Daarnaast wordt een aanvullende regeling opgenomen die toeziet op strijdig gebruik (verkoop van voertuigen).
B	Het ontbreken van aanvullende voorwaarden voor het onderhouden van het parkeerpark.	In artikel 3.3.1 a is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden van het plangebied conform de inrichtingsschets moeten worden ingericht, maar ook in stand moeten worden gehouden. Hiermee wordt de initiatiefnemer verplicht om het plangebied zo in te richten en in stand te houden, als op de inrichtingsschets is weergegeven. De instandhoudingsplicht geldt ook voor groenaanplant.	-
C	Het ontbreken van aanvullende voorwaarden voor de aansluiting op de historische muur.	Feitelijk maakt de bestaande historische muur langs het Jodenpad geen onderdeel uit van het plangebied. Op de inrichtingsschets is de historische muur ingetekend (links onderin).	In paragraaf 4.8 van de toelichting zal een omschrijving van de historische muur worden opgenomen en de doorwerking tot

		In paragraaf 4.8 van de toelichting wordt de historische muur echter niet nader beschreven. Dit zal in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan moeten worden aangepast.	het voorliggende plan worden beschreven. Volledigheidshalve is de ligging van het plangebied ten opzichte van de historische muur onder de aandacht gebracht bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft advies uitgebracht over de aansluiting van bouwwerken die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt in relatie tot de bestaande historische muur. Dit advies wordt gedeeld met initiatiefnemer nu met hem afspraken gemaakt zijn over het onderhoud van deze muur.
D	Het ontbreken van overeenstemming met buurtbewoners.	Zie paragraaf 6.2 'Inspraak' van de toelichting. De initiatiefnemer heeft de opdracht gekregen om in overleg te gaan met de omgeving. Dit heeft geresulteerd in een drietal bijeenkomsten. De gevoerde gesprekken zijn van invloed geweest op de inhoud van dit plan.	-
2	Indiener 2 – D294032		
A	Indiener geeft aan dat de gevoerde participatie van de initiatiefnemer pover is doorlopen waardoor het voor de indiener onduidelijk was, hoe het project eruit gaat zien. Zo bleek het eerst om een parkeerpark omringd door een muur te gaan. Later bleek het om een muur te gaan bestaande uit industriële betonnen keerwanden die gebruikt worden bij water- en grondafscheiding. Weer later bleek dat het niet om een parkeerplaats gaat voor eigen personeel, maar om ruimte die wordt gebruikt voor het verkopen van de auto's.	Allereerst gaat het bij de beoogde ontwikkeling niet om de verkoop van voertuigen. Dat is nooit de bedoeling geweest. De voertuigen worden alleen ter plaatse van het gevestigde bedrijf aan de Arnhemsestraat 47 tentoongesteld en verkocht (showroom en het daaromheen gelegen parkeerterrein). Verkoop van de voertuigen vindt dus niet plaats op het perceel dat wordt aangemerkt als plangebied. In het bestemmingsplan is dit uitgangspunt vertaald naar regels van de bestemming 'Gemengd', zie artikel 3.1 onder a: hierin is opgenomen dat alleen het parkeren van automobielen voor het personeel is toegestaan.	-

		In overleg met de initiatiefnemer wordt een extra regeling opgenomen dat toeziet op strijdig gebruik (waaronder de verkoop van voertuigen). Voor wat betreft de vormgeving en situering van nieuwe keerwanden spreekt de toelichting, de voorwaardelijke verplichting en de inrichtingsschets voor zich. Voor wat betreft de gevoerde participatie wordt verwezen naar paragraaf 6.2 'Inspraak' van de toelichting.	
B	In het nieuwe bestemmingsplan is het toegestaan om lichtmasten en vlaggenmasten te plaatsen.	Een correcte constatering van de indiener. Voor de regels ten aanzien van de bestemming 'Gemengd' is in eerste instantie een standaardregeling opgenomen. Het is niet de bedoeling van de initiatiefnemer om licht- en vlaggenmasten te realiseren. De regels zoals opgenomen in artikel 3.2.2 zullen worden aangepast en deels worden geschrapt.	De regels zoals opgenomen in artikel 3.2.2 onder a zal worden aangepast en de regels onder c en d worden geschrapt.
C	De reden dat woningbouw op deze plaats niet mogelijk is i.v.m. de nabij gelegen weg N348 kan de indiener niet volgen en hij refereert naar diverse woningen die eveneens nabij of nog dichterbij op de N348 zijn gelegen.	De gemeente heeft voor de beoogde ontwikkeling een afweging gemaakt. Hierbij is gekeken naar het vigerend bestemmingsplan dat het oprichten van een woning niet mogelijk maakt vanwege het ontbreken van een bouwvlak. Bij die afweging is tevens van belang rekening te houden met de ligging van het plangebied nabij de N348. Op voorhand is weliswaar niet uit te sluiten dat het oprichten van een woning ter plaatse niet mogelijk is. Echter neemt deze ligging wel extra onderzoek en maatregelen met zich mee.	-
D	De verwachting is dat er veel overlast zal worden ondervonden door het proefdraaien (draaiende motoren) en verkeersbewegingen. Ook geluidhinder en luchtverontreiniging worden hierin genoemd.	Het proefdraaien van voertuigen behoort tot de activiteit 'verkoop van voertuigen' en is volgens de opgenomen bestemming 'Gemengd' niet toegestaan. De voertuigen worden alleen ter plaatse van het gevestigde bedrijf aan de Arnhemsestraat 47 tentoongesteld en verkocht (showroom en het daaromheen gelegen parkeerterrein). Doordat het beoogde parkeerterrein	Er wordt in artikel 3.3.1 een aanvullende regeling opgenomen die toeziet op strijdig gebruik (waaronder de verkoop van voertuigen).

		slechts gebruikt wordt voor het parkeren van het personeel, blijft het aantal verkeersbewegingen op het nieuw aan te leggen terrein beperkt.	
3.	Indiener 3 – D294031		
A	Indiener maakt bezwaar tegen het uitstallen van de te verkopen auto's. De indiener geeft aan dat er eerder niet is gesproken over verkoop van auto's en verwijst naar diverse adviesnota's.	Reactie identiek aan 1A.	Aanpassing identiek aan 1A.
B	Het ontbreken van aanvullende voorwaarden voor het onderhouden van het parkeerpark	Reactie identiek aan 1B.	-
C	Het ontbreken van aanvullende voorwaarden voor de aansluiting op de Historische muur.	Reactie identiek aan 1C.	Aanpassing identiek aan 1C.
D	Het ontbreken van overeenstemming met buurtbewoners.	Reactie identiek aan 1D.	Aanpassing identiek aan 1D.