

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Wethouder Giermanstraat”, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 22 september 2020 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: Zaaknummer D342954, ontvangen op 5 november 2020
Indiener 2: Zaaknummer D342087, ontvangen op 2 november 2020
Indiener 3: Zaaknummer D342038, ontvangen op 26 oktober 2020

De door indieners 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 – zaaknummer D342954		
A.	De maximale goot en bouwhoogte in het bestemmingsplan is nu 4 meter en 8 meter. Deze hoogte wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangepast naar een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Hierdoor kan er een verdieping meer gebouwd worden dan de huidige situatie. De huidige bouwhoogte van 7,3 m wordt vervangen door een nieuwe bouwhoogte van 10,5 m. Een verhoging van 3,2 m. Door de hogere bebouwing wordt de privacy in de tuin en bij de woning verminderd, doordat er vanuit de woningen in onze tuin gekeken kan worden. Indiener heeft impressies bijgevoegd van het zicht vanuit zijn tuin en vanuit Cortenoeven ten opzichte van het bouwplan.	In de huidige situatie is sprake van lage woningen die in 1946 zijn gerealiseerd en niet meer voldoen aan de eisen van de tijd. Planologisch bedraagt de maximale goot- en nokhoogte 4 en 8 meter. In het plangebied wordt ingezet op het slopen en herbouwen van de 25 bestaande huurwoningen. In andere delen van de wijk wordt ingezet op verduurzamen van bestaande huurwoningen. De oude woningen voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. De vervangende nieuwbouw bestaat uit een mix van 12 woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens (smalle beukmaat 4,80 meter) en 13 eengezinswoningen (bredere beukmaat 5,40 meter). Hiermee ontstaat meer variatie qua bouwtypen en doelgroepen die gehuisvest kunnen worden in de wijk. De kans om nieuwe bewoners en doelgroepen te kunnen bedienen in de wijk volgt uit de prestatieafspraken tussen gemeente en Veluwonen. Het voorgenomen bouwplan blijft net niet onder de 10,5 meter. De toegestane bouwhoogte in het ontwerpplan bedraagt 11 meter, waarmee de planologisch toegestane bouwhoogte 3 meter hoger wordt. In de eerste plaats is de verhoging benodigd omdat sprake is van herbouw drie in plaats van twee bouwlagen. Daarnaast moet worden voldaan aan de huidige bouwtechnische vereisten. Per verdieping worden hogere bouwhoogtes gehanteerd en meer isolerende maatregelen gevraagd dan vroeger. Verder is architectonisch bewust aansluiting gezocht bij de omgeving, wat	Ja, de maximale bouwhoogte van alle woningen wordt verlaagd van 11 meter naar 10,5 meter. Daarnaast wordt door Veluwonen privaatrechtelijk geborgd dat in de toekomst geen dakkapellen worden gerealiseerd. Omdat het een uitvoeringsaspect betreft hoeft het bestemmingsplan op dit onderdeel niet te worden gewijzigd.

		onder andere resulteert in het hanteren van vergelijkbare dakhellingsgraden. De huidige bebouwing in de straat en aan het Maarten Munnikplein hebben daken met een dakhelling van meer dan 45 graden. Ten opzichte van de huidige situatie kan vanuit de nieuw te realiseren woningen meer zicht ontstaan op de diepe tuin en de woning van de indiener van de zienswijze. Wel is in de huidige situatie sprake van dakkapellen en zal in de nieuwe situatie de raampartijen op een vergelijkbare hoogte worden gesitueerd als deze dakkapellen. Voor zover er sprake is van zicht vanuit deze raampartijen is deze in de huidige situatie ook al deels aanwezig. Daarnaast blijft sprake van achtertuinen en een achterpad tot aan de perceelgrens. Als bijlage 1 bij deze zienswijzennota zijn impressies opgenomen van de huidige situatie en het voorgenomen bouwplan gezien vanuit de tuin van initiatiefnemer en gezien vanuit Cortenoever. De dakkapellen in de huidige situatie zijn daarbij niet weergegeven. Het voorgenomen bouwplan gaat uit van schuine dakramen in plaats van dakkapellen, zodat inkijk wordt beperkt. Op grond van de landelijke wetgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is het realiseren van dakkapellen aan de achterzijde echter vergunningsvrij. Om de indiener van de zienswijzen toch tegemoet te komen is tussen de gemeente, de indiener van de zienswijze en Veluwonen afgesproken dat de realisatie van dakkapellen in de toekomst wordt uitgesloten door Veluwonen. Dit zal ook op worden genomen in toekomstige (verhuur)contracten. Daarnaast wordt de maximale nokhoogte verlaagd van 11 meter naar 10,5 meter. Met een toegestane goot- en nokhoogte	
--	--	--	--

		van 6 en 10,5 meter wordt niet veel afgeweken van bij in de directe omgeving toegestane goot- en nokhoogtes van 6 en 10 meter aan de baron van Sytze mastraat, 6 en 10 meter voor een aantal woningen aan het Maarten Munnickplein en de woningen de Maarten Putstraat met een goot- en nokhoogte van 7 en 12 meter. Het voorgenomen bouwplan zal hierop worden aangepast en een iets andere dakhelling krijgen (tussen de 41 en 42 graden in plaats van 43 graden). De bouwhoogtes zijn daarmee passend in een centrumdorps omgeving.	
B.	De bouwvlakken van de nieuw te realiseren woningen worden verder naar achteren geplaatst. Hierdoor komen de woningen dicht op ons perceel te staan. In het bestemmingsplan wordt bij de toelichting 2.3 aangegeven dat de bouwblokken iets verplaatsen. Hiervoor zal een getal vermeld moeten worden.	In de bijlage 2 bij deze zienswijzennota is een planologische vergelijking gemaakt tussen de verbeelding van bestemmingsplan 'Kom Brummen' en ontwerpbestemmingsplan 'Wethouder Giermanstraat'. Hieruit blijkt dat de achterzijde van de bouwvlakken niet gewijzigd is ten opzichte van de nu al geldende bouwvlakken in bestemmingsplan 'Kom Brummen'. Het bouwvlak is daarmee niet naar achteren gezet. In de feitelijke situatie zijn de bouwvlakken echter niet geheel benut en zijn de woningen maar 6,76 meter diep. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak wel benut en zijn de woningen 9,40 meter diep. In bijlage 3 bij deze zienswijzennota is dit inzichtelijk gemaakt op basis van een massastudie. Dit zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.	Ja, de toelichting onder 2.3 van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de planologische vergelijking van de bouwvlakken en de feitelijke vergelijking van de bebouwde oppervlakte.
C.	Door de verplaatsing van het bouwvlak ontstaat er aan de voorzijde een grotere tuin en een kleinere achtertuin. Gewenste oplossing is de bouwvlakken naar voren te plaatsen, naar de straatzijde. Zo ontstaat er een grotere achtertuin voor de toekomstige bewoners, maar ook	De bouwvlakken zijn zoals aangegeven onder B niet naar achteren verplaatst, het bestemmingsplan sluit aan de achterzijde aan bij de al opgenomen bouwvlakken in bestemmingsplan 'Kom Brummen'.	

	meer afstand tussen ons perceel en de nieuwe bebouwing. Hierdoor wordt ook aangesloten bij het huidige straatbeeld.	De bouwvlakken zijn, evenals in de huidige situatie in één lijn gezet en sluiten aan bij de huidige bebouwingslijnen. Hier is, mede op advies van de Welstandscommissie, bewust voor gekozen zodat er ten opzichte van de huidige situatie iets lucht in het bestaande straatbeeld blijft. De afstand ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde (Wethouder Giermanstraat, Maarten Munnikplein en Baron van Sytze mastraat) wordt daarmee ook niet verkleind. Het plan gaat uit van het behoud van voortuinen van circa 4.50 meter, een trottoir van 1.80 meter breedte die voldoet aan de huidige eisen en het behoud van de bestaande groenstrook. Het opschuiven van de woningen wordt niet als wenselijk gezien, omdat dit ten koste gaat van de lucht in het straatbeeld, de kwaliteit van de openbare ruimte dan wel de voortuinen.	
D.	In de huidige situatie worden via een achterpad 3 woningen voorzien van een achterom. In de nieuwe situatie wordt over de gehele lengte van het perceel een voet- en fietspad aangelegd om een achteruit gang te bieden voor deze percelen. Dit zijn in totaal 9 woningen. Dit geeft extra overlast door het gebruik van de omwonenden, zowel geluid maar ook in privacy.	De beoogde rijwoningen worden waar nodig voorzien van een achterom. Dit is noodzakelijk om alle woonpercelen en tuinen op een goede manier te kunnen ontsluiten. Daarnaast is het al toegestaan op grond van de nu geldende woonbestemming in bestemmingsplan 'Kom Brummen'. In de huidige situatie is in de nabijheid van het perceel (inclusief tuin) van de indiener van de zienswijze sprake van twee keer een rij van 4 woningen en één rij van drie woningen (west naar oost). De noodzaak voor een achterpad is bij de huidige opzet vanwege de ruimtes tussen de blokken minder groot dan in de opzet van het voorgenomen plan. In het voorgenomen plan is in de nabijheid van het perceel (inclusief tuin) sprake van een rij van 8 woningen en een rij van 6 woningen.	

		Deze stedenbouwkundige opzet volgt uit het bedienen van de doelgroepen uit de woonvisie en het oplossen van het parkeren op de straat door tussen de woonblokken twee parkeerblokken op te nemen. Aanpassing van de achterpaden is daarom bij de voorgenomen stedenbouwkundige opzet niet mogelijk en is noodzakelijk voor het beoogde woongebruik.	
E.	De achterom wordt, in tegenstelling tot in de huidige situatie, ontsloten op de Baron van Sytsemastraat. De Baron van Sytsemastraat is tussen de Wethouder Giermanstraat en Gasfabriekstraat enkel een fietspad en daardoor ook rustig. Hierdoor is er weinig zicht op dit pad, met het risico op criminaliteit. Het zou daarom beter zijn om dit pad te laten ontsluiten op de Wethouder Giermanstraat. Hierdoor kan het huidige aanwezige groen behouden blijven en ervaren wij minder geluid.	In de huidige situatie is sprake van een achterom die ontsloten wordt via de Wethouder Giermanstraat. Naast dat deze routing door de groenstrook gaat, loopt dit pad ook juist achter een gedeelte groen en is hier minder zicht op. Door de achterom op de Baron van Sytsemastraat aan te sluiten is sprake van de kortste route en verharding door de groenstrook en is juist sprake van meer zicht op het achterpad. Er is op dit moment ook geen aanleiding dat de sociale veiligheid in het geding is. Wel wordt het achterpad naar aanleiding van een andere zienswijze anders vormgegeven (met een knik).	Ja, het achterpad wordt anders vormgegeven (met een knik). Omdat het een uitvoeringsaspect betreft hoeft het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd.
F.	Het voet- en fietspad zal direct tegen de muur van onze schuur en carport worden gerealiseerd. Er is daarin geen enkele bescherming van de muur. Het verzoek is om iets voor deze muur te plaatsen zodat deze beschermd zijn tegen langskomend verkeer.	Dit betreft een privaatrechtelijke kwestie welke onder de aandacht is gebracht van Veluwonen. De carport, schuur en muur van initiatiefnemer zijn tegen de erfgrans geplaatst. Er wordt geen noodzaak gezien om maatregelen te nemen, zoals erfafscheidingen, ter bescherming van het eigendom, wel gelden hier regels voor vanuit het privaatrecht. Veluwonen neemt tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden maatregelen om te voorkomen dat er door deze werkzaamheden schade zal ontstaan. Mochten er toch problemen ontstaan, dan wordt in overleg getreden.	
G.	Langs het voetpad worden twee lantaarnpalen geplaatst. In de huidige	Ter hoogte van de parkeerkofter komt een nieuwe lantaarnpaal,	Ja, er wordt één lantaarnpaal op de

	situatie is dit maar één lantaarnpaal. Dit geeft veel licht op ons perceel en in onze woning. Verzoek is om een deel van deze lantaarnpaal af te plakken / te richten, zodat het licht in onze tuin tot een minimum wordt beperkt. Bij het realiseren van een tweede lantaarnpaal ten behoeve van de parkeerhof, dan het verzoek deze ook te richten en af te plakken.	welke benodigd is voor de verkeers- en sociale veiligheid. Bij de plaatsing van de lantaarnpaal wordt rekening gehouden met de wijze van verlichten. Hierbij wordt het licht gericht op de parkeerplaats c.q. wordt het licht afgeschermd aan de perceelzijde van de indiener van de zienswijze. Daarnaast is in overleg met initiatiefnemer besloten dat de lantaarnpaal maximaal 4 meter hoog wordt. De tweede bestaande lantaarnpaal die tegen de erfgrans van de indiener van de zienswijze staat zal worden verwijderd.	erfgrans verwijderd en één nieuwe lantaarnpaal ter hoogte van de parkeercoffer wordt afgeschermd aan de tuinzijde van de indiener van de zienswijze. Daarnaast is afgesproken dat de lantaarnpaal maximaal 4 meter hoog wordt. Omdat het een uitvoeringsaspect betreft hoeft het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd.
H.	In de toelichting van het bestemmingsplan worden bij hoofdstuk 4 de milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Hierbij is de directe omgeving niet meegenomen in dit onderzoek. Er zou daarom nog een hoofdstuk 4.14 toegevoegd moeten worden waarin ook de omgeving behandeld wordt.	Als het indiener gaat om betrokkenheid van de omgeving is in samenwerking met Veluwonen een participatieproces doorlopen, inclusief overleggen met de indiener van de zienswijze. De contactmomenten zijn opgenomen in een participatieverslag en worden opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Als het indiener gaat om de wijze waarop het plan zich verhoudt tot zijn omgeving dan is dit in de toelichting van het bestemmingsplan op meerdere plaatsen onderbouwd, zoals onder 2.1 Huidige situatie, 2.2 Toekomstige situatie en 3.4.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Brummen. Verder staat het eenieder vrij om een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan en wordt hiervan in de formele procedure ook een verslag van gemaakt, welke onderdeel is van het te nemen raadsbesluit.	
I.	Door de nieuwe situering van de bouwblokken en het verleggen van de ontsluiting van het voetpad op de Baron van Sytzenastraat moeten de struiken tussen de N348 en de toekomstige percelen wijken. Hierdoor komt het weggeluid van de	Zoals onder E aangegeven is het niet wenselijk het achterpad aan te sluiten op de Wethouder Giermanstraat. Op basis van nader overleg met de indiener van de zienswijze is	Ja, het achterpad wordt anders vormgegeven (met een knik). Omdat het een uitvoeringsaspect betreft hoeft het bestemmingsplan niet

	N348 directer op onze gevel waardoor wij meer geluidsoverlast ervaren. Voor de eerste vier woningen uit het eerste blok (gezien van de N348) wordt een ontheffing aangevraagd vanwege de het overschrijden van de geluidsbelasting van 48dB. Deze overschrijding geldt ook voor onze woning omdat deze op dezelfde hoogte ligt. Door het weghalen van deze struiken zal de overschrijding enkel toenemen. De gewenste oplossing is het voet- en fietspad laten uitkomen op de Wethouder Giermanstraat.	besloten het achterpad niet recht te laten lopen, maar een 'knik' te geven, zodat geen sprake is van een rechte lijn richting de N348 (zie bijlage 4). Daarbij blijft het pad in de toekomst omgeven door struikvormers. Er is in de huidige situatie sprake van lage struikvormers en opslag en sprake van een rommelig beeld. De groenstrook blijft grotendeels behouden en wordt ook als zodanig opnieuw bestemd. Daarbij blijven de bestaande bomen behouden en worden een tweetal nieuwe bomen aan de groenstrook toegevoegd. De struikvormers aan de noordzijde en ter hoogte van het perceel van de indiener van de zienswijze blijven behouden. De struikvormers naast het plangebied worden verwijderd en zullen na afloop van alle werkzaamheden worden herplant met struikvormers. Verwezen wordt naar bijlage 4.	te worden gewijzigd.
J.	Er zal meer verkeer over het voet- en fietspad komen. Veluwonen zegt in de toelichting bij het bestemmingsplan paragraaf 4.12 dat omdat er niet meer woningen komen, de verkeersbelasting niet zal toenemen. Echter, het aantal woningen wordt niet meer, maar het aantal bewoners (en soort bewoners) neemt wel toe. Nu (tot aan de tijd van antikraak bewoning) bij de huidige 9 aangrenzende woningen 6 maal één persoon, 1 maal twee personen, 1 maal drie personen en 1 maal een gezin van vier personen. Totaal 15 personen. Gepland zijn 5x ééngezinswoningen en 5x 1-2 persoonshuishoudens. Zo'n 25 personen. Nu is de gemiddelde leeftijd van de burens rond de 55 jaar, later waarschijnlijk jonge gezinnen. Meer mensen, dus meer verkeer, dus meer geluid. Maar niet meer woningen.	Er is momenteel een (tijdelijke) overgangssituatie waarbij in de feitelijke situatie sprake is van minder bewoners in afwachting van de sloop en herbouw. Er wordt planologisch echter geen enkele woning toegevoegd aan het gebied. Er blijft daarbij, net als in de huidige (en planologisch toegestane) situatie, sprake van normaal woongebruik welke passend is in de omgeving.	
K.	De woningen worden gerealiseerd zonder gas aansluiting. Er komen daarvoor in de plaats	Dit betreft een uitvoeringsaspect. Daarnaast staat de huidige woonbestemming in	

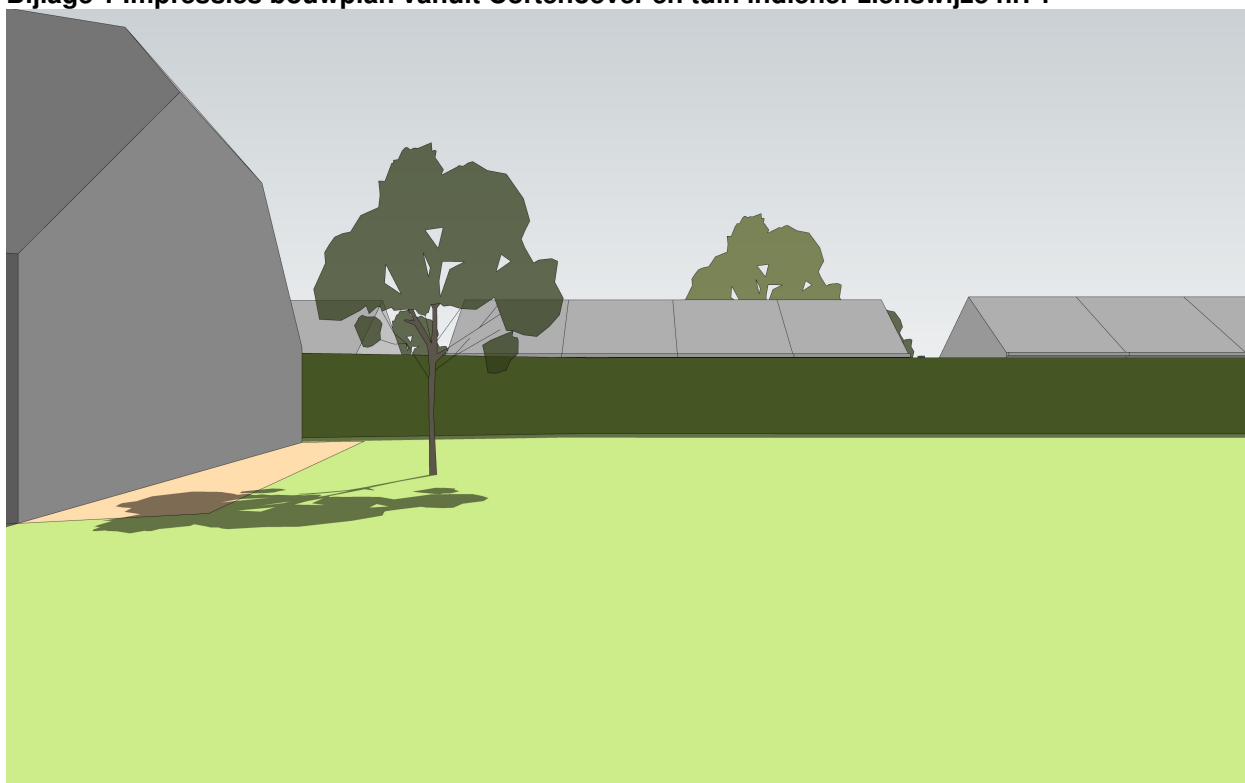
	warmtewisselaars. Deze warmtewisselaars geven geluid af waardoor wij meer geluid gaan ervaren. Gewenste oplossing is het verplaatsen van de warmtewisselaars naar de voorzijde van de woning.	bestemmingsplan 'Kom Brummen' ook de plaatsing van warmtepompen in de achtertuin toe. De woning van initiatiefnemer is daarbij niet gelegen in een rustig woongebied, maar gelegen in de directe nabijheid van de provinciale weg N348, waarvan de geluidbelasting maatgevend is in het gebied. Vanaf 1 januari 2021 gelden op grond van het Bouwbesluit nieuwe (strengere) geluidseisen waar warmtepompen en airco's aan moeten voldoen. Deze eisen komen er op neer dat de geluidsdruk van buitenunits en airconditioners op de perceelgrens overdag niet boven de 45 dB(A) en 's avonds en 's nachts niet boven 40 dB(A) mag komen op de perceelgrens. De nieuwe warmtepompen met buitenunit zullen aan deze eisen moeten voldoen.	
L.	Er wordt tussen de bouwblokken een parkeerhof voor 7 auto's gerealiseerd. Hierdoor ontstaan er verkeersbewegingen tussen de woningen die overlast kunnen geven op ons perceel. Gewenste oplossing is een geluidsscherm tussen het eerste blok en de parkeerplaats en ons zodat de geluidsoverlast daarmee afneemt.	Er wordt geen reden gezien waarom geluidwerende voorzieningen benodigd zijn voor een parkeerhaven voor 7 auto's ten behoeve van normaal woongebruik op redelijke afstand van de woning. Er is geen sprake van een bedrijfsmatige parkeerplaats. In de huidige situatie is al sprake van een afschermende werking van een forse bestaande haag langs het perceel van de indiener van de zienswijze. De nieuw te realiseren woningen zijn daarbij ook dichterbij gelegen op de parkeerhaven dan de woning van de indiener van de zienswijze.	
M.	Door de hogere nieuwe bouwhoogte zal er meer schaduw zijn op ons perceel. Zeker in de wintermaanden zal ook het zonlicht in de woning afnemen. Ook de tuin zal gedurende het jaar ook meer in de schaduw liggen.	Er is een bezonningsstudie uitgevoerd en ook gedeeld met de initiatiefnemer. In de winterperiode (kortste dagen) is een deel van het dak van initiatiefnemer in de schaduw gelegen. In het voorjaar, zomer en najaar niet. Als de indiener van de zienswijze van mening is dat hier mogelijk planschade door ontstaat kan hiervoor een planschadeverzoek worden	

		ingediend.	
N.	Uit het schaduwrapport blijkt dat door de schaduw op 21 december een groot deel van ons dak de gehele dag schaduw heeft. Op de zuidzijde van onze woning hebben wij 17 zonnepanelen liggen. Door de nieuwe bouwhoogte zal de opbrengst van deze panelen dalen en loont het niet om het aantal zonnepanelen uit te breiden.	Verwezen wordt naar M. In de wintermaanden (kortste dagen) is er een effect, in de overige maanden niet.	
O.	Onze aansluitingen voor glasvezel, water, gas en elektra liggen via de te ontwikkelen percelen naar de wethouder giermanstraat. Deze moeten door de huidige ontwikkeling verlegd worden. Wens is dat deze aansluiting wordt aangepast op de rand van ons perceel zodat er geen graafwerkzaamheden op mijn perceel uitgevoerd hoeven te worden.	Voor de aansluitingen is inmiddels in overleg met de nutsbedrijven een andere oplossing gevonden, zodat op het perceel van initiatiefnemer geen aanpassingen of vergravingen noodzakelijk zijn.	Ja, de nutsaansluitingen worden aangelegd zonder gebruik making van het perceel van de indiener van de zienswijze. Omdat het een uitvoeringsaspect betreft, hoeft het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd.
P.	5.2.1. onder b <i>het hoofdgebouw dient met de voorgevel te worden geplaatst op of maximaal 1,5 meter achter de aanduiding 'gevellijn'</i> ; Opmerking: Het bouwvlak in de huidige situatie is al naar achteren geplaatst. De huidige regel betekend dat de voorgevel ook nog 1,5 meter naar achter geplaatst kan worden, waar deze nog dicht op onze woning geplaatst kunnen worden. Verzoek is om deze regel aan te passen waar de 1,5 meter naar achteren er wordt uitgehaald.	De 'achterzijde' van de bouwkavel is bepalend voor de vraag tot waar de woning c.q. het hoofdgebouw geplaatst wordt. Er wordt geen reden gezien om deze bepaling die enige flexibiliteit biedt voor de rooilijn aan de voorzijde aan te passen.	
Q.	5.3.a. <i>Burgemeester en wethouder kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken</i> ; Het college moet nu al iets vinden van deze situatie, omdat de huidige een aantasting is van de omgeving.	De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De gemeenteraad kan het college de mogelijkheid geven bij een aanvraag omgevingsvergunning nadere eisen te stellen, in dit geval ter voorkoming van de onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende bouwwerken. Als de indruk is gewekt dat met deze bevoegdheid de toetsing van het bestemmingsplan pas in een later stadium plaatsvindt is dat niet correct. Bij vrij globale plannen kan het zinvol zijn dat de gemeenteraad	Ja, artikel 5.3.a wordt verwijderd.

		het college deze bevoegdheid wel geeft om een extra borging in te bouwen. In dit geval is een nadere eisen regeling, mede gelet op de concreetheid van het voornemen, overbodig en kan deze regeling worden verwijderd.	
R.	Er zijn andere invullingen mogelijk. Zoals seniorenwoningen met de huidige nok- en goothoogtes ter plaatse van ons perceel of in het gehele plan, woningen met platte daken en het afwisselen van lagere en hogere huizen.	Met het bouwplan wordt voorzien in het faciliteren van extra doelgroepen in de wijk en wordt juist onderscheidend woningbouw aanbod toegevoegd. Het realiseren van seniorenwoningen past en niet goed in het straatbeeld en past niet bij de doelgroepen die wordt beoogd te bedienen in het plan (zie ook onder A). Het realiseren van woningen met platte daken doet afbreuk aan de beeldkwaliteit, daar waar juist in dit gebied gestreefd wordt naar samenhang in bebouwingskenmerken en uitstraling. Daarbij zijn de diepte van 9,40 meter en het benutten van 3 bouwlagen noodzakelijk om de beoogde doelgroepen te huisvesten.	
2.	Indiener 2 – zaaknummer D342087		
A.	Tijdens de bouwwerkzaamheden is onduidelijk hoe de afwikkeling van het verkeer is geregeld. Tijdens de bouwwerkzaamheden is de wens dat de Zegerijstraat, gelegen aan het centrum Marktplaats, geen verkeershinder ondervindt.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan, maar op de uitvoering. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor een veilige en verantwoorde afwikkeling van het bouwverkeer. In de uitvoeringsfase zal de afwikkeling van het bouwverkeer nader worden afgestemd tussen de gemeente en initiatiefnemer. Aan- en afvoerbewegingen via de Baron van Sytzenstraat liggen daarbij voor de hand. De indiener van de zienswijze zal op de hoogte worden gehouden van de voorgenomen uitvoering.	
B.	Het gebruik van een mobiele puinbreker kan zorgen voor geluidsoverlast. Het verzoek is daarom om geen mobiele puinbreker te gebruiken	Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, maar op de uitvoering. Gelet op de omvang van de sloopwerkzaamheden is het niet de verwachting dat een puinbreker benodigd zal zijn. Mocht wel een puinbreker benodigd zijn dan geldt hiervoor een aparte vergunnings- danwel meldingsplicht en is dit ook aan	

		voorwaarden gebonden.	
C.	Zijn er geluidsonderzoeken uitgevoerd tijdens de verkenning van dit initiatief waarbij de geluidsoverlast van de N348 effect heeft op dit bouwplan.	Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege wegverkeerslawaaï op de nieuw te realiseren woningen (bijlage 3 bij de toelichting). Voor een viertal woningen wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB en wordt een hogere geluidwaarde vastgesteld. De geluidbelasting ligt bij deze woningen tussen de 50 en 53 dB voor deze woningen, waar tot maximaal 63 dB een hogere geluidwaarde kan worden vastgesteld. Verwezen wordt naar het ontwerp hogere waarde besluit met kenmerk D335111.	
D.	Voldoet dit plan aan de CO2/stikstof eisen (uitspraak Raad van State)?	Dit plan voldoet aan de stikstofeisen. Er zijn stikstofberekeningen in AERIUS uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase (bijlage 5 van de toelichting). In paragraaf 4.9 van de toelichting zijn de resultaten van het onderzoek verantwoord. Uit de berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie door de ontwikkeling zijn daarmee uitgesloten.	
3.	Indiener 3 – zaaknummer D342085		
1.	Er wordt een parkeerhof gerealiseerd ter hoogte van het Maarten Munnikplein. Gelet op de sociale veiligheid is het niet wenselijk om dit op deze wijze te realiseren. Gewenste oplossing is het realiseren van langsparkeren langs de straat. Door het naar achteren plaatsen van de woningen kan de straat breder worden gemaakt, waardoor dit mogelijk is. Hierdoor ontstaat er ook een veilige situatie in de straat.	Met het realiseren van de parkeerhof wordt de auto zoveel mogelijk uit het straatbeeld verwijderd. Er wordt niet ingezien waarom dit invloed heeft op de sociale veiligheid. Hiermee ontstaat minder rommelig en open straatbeeld wat ook de verkeersveiligheid in de straat bevordert.	
2.	Het achterpad tot aan de Baron van Sytze mastraat is 45 jaar geleden gesloten in verband met de sociale veiligheid. Vanuit veiligheidsaspect is dit niet wenselijk om deze achterom weer in gebruik te nemen.	Verwezen wordt naar de beantwoording van de indiener 1 onder D.	
3.	De beoogde nieuwbouw is niet passend bij deze tijd. Verbouw van de bestaande woningen naar het	Er is een wijkgerichte aanpak bedacht waarbij woningen aan de overzijde van de Wethouder	

	hedendaagse bouwbesluit zou daarin een betere oplossing zijn.	Giermanstraat, Maarten Munnikplein en Jan Somerstraat verduurzaamd worden en de woningen op deze locatie worden herbouwd. Dit is benodigd om meer diversiteit te krijgen in de wijk, te verduurzamen en meer doelgroepen te kunnen bedienen (diversiteit). Verwezen wordt ook naar de beantwoording van indiener 1 onder A.	
--	---	---	--

Bijlage 1 Impressies bouwplan vanuit Cortenoever en tuin indiener zienswijze nr. 1

Afbeelding 1: Impressie vanuit de tuin bestaand (zonder dakkapellen ingetekend)



Afbeelding 2: Impressie vanuit de tuin voorgenomen bouwplan (zonder raampartijen ingetekend)



Afbeelding 3: Luchtfoto huidige situatie

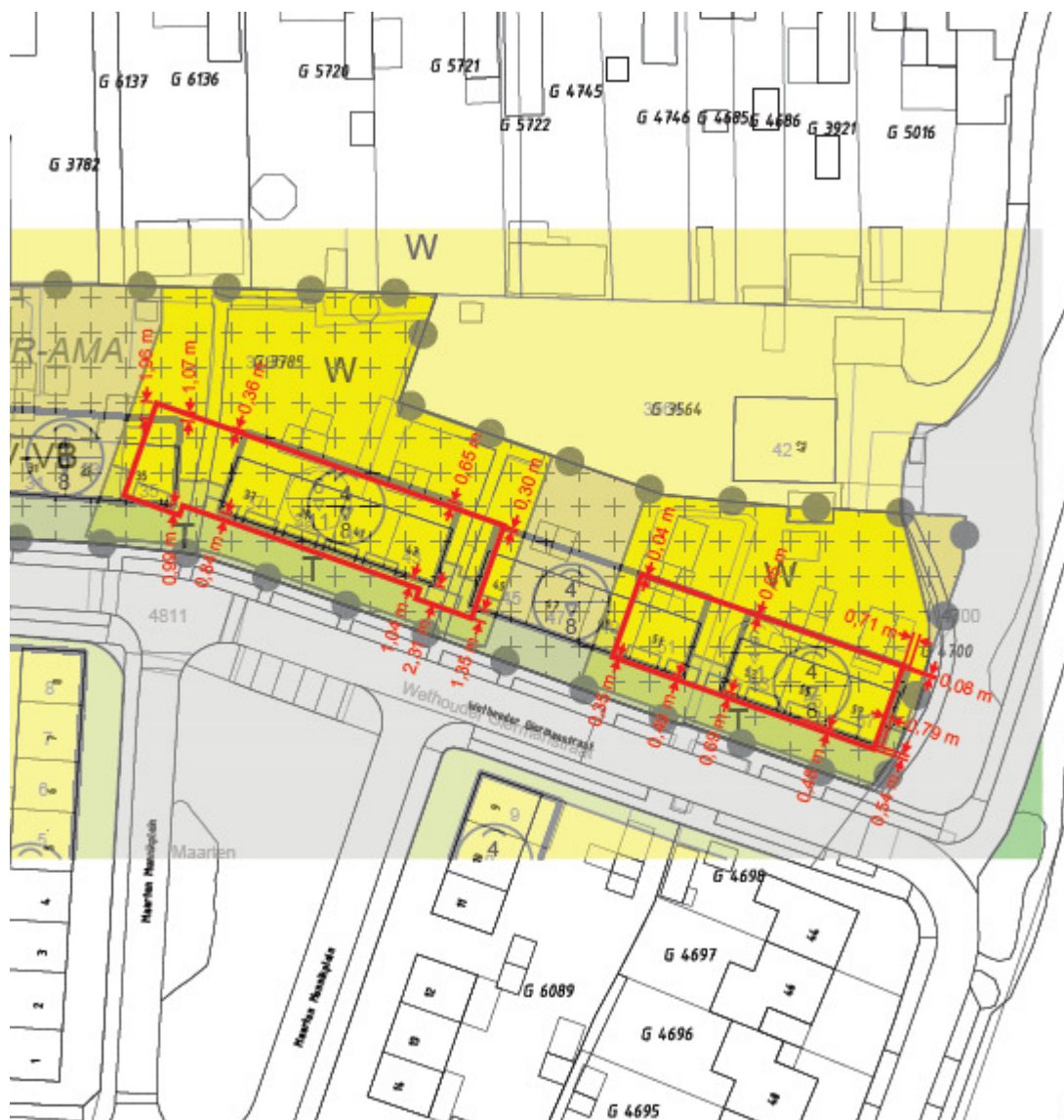


Afbeelding 4: Impressie huidige situatie vanuit zijde Cortenoever



Afbeelding 5: Impressie voorgenomen bouwplan vanuit zijde Cortenoever.

Bijlage 2 Planologische vergelijking opgenomen bouwvlakken met bestemmingsplan Kom Brummen



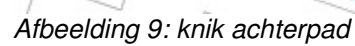
Afbeelding 6: Bouwvlakken bestemmingsplan Kom Brummen (zwart) en bouwvlakken bestemmingsplan 'Wethouder Giemanstraat' (rood).

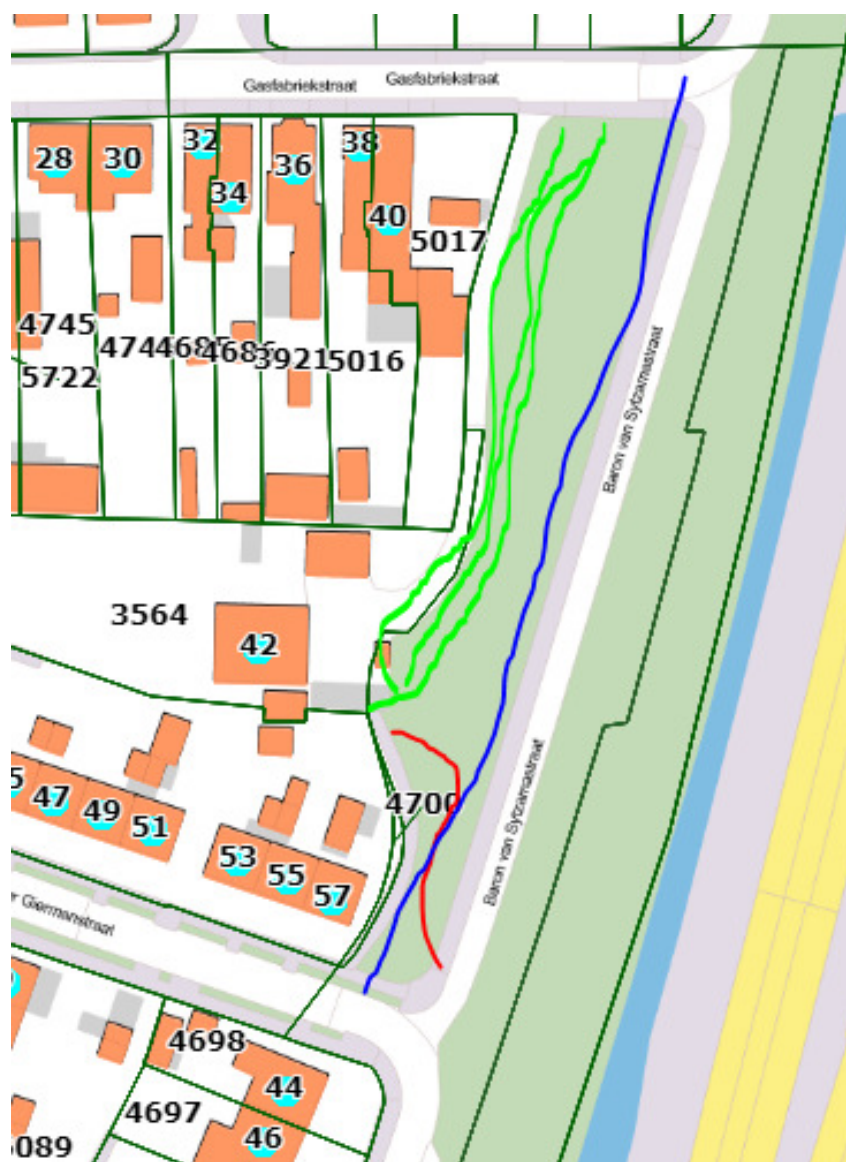
Bijlage 3 Feitelijke vergelijking bouwvlakken

Afbeelding 7: Situering beoogde bouwmassa's (gestreepte is huidige feitelijke situatie – huidige bebouwing).



Afbeelding 8: Straatbeeld bij nieuwbouw





Afbeelding 10: Te behouden struikvormers (groen) en te herplanten struikvormers (rood).