

Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Lombok

Ontwerpbestemmingsplan Lombok

Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Lombok.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Lombok (= hierna ontw.best.pl.) heeft vanaf 4 november 2009 tot en met 16 december 2009 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor belanghebbenden mogelijk zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze in te dienen.

[REDACTED]
In het kader van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro heeft [REDACTED] een zienswijze ingediend.

Indieners

Er is één reactie ingediend door [REDACTED]
namens de [REDACTED].

Conclusie

De ingebrachte zienswijzen zijn zorgvuldig bestudeert en afgewogen. Daarop zijn wij tot de conclusie gekomen dat de zienswijzen voor enkele punten reden geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Lombok.

Reacties

Hieronder volgt van de ingediende inspraakreacties een samenvatting van de punten waartegen is geageerd, alsmede het standpunt van de gemeente.

Indiener:

Inhoud zienswijze:

De op de verbeelding aangegeven gasleiding is niet geheel in overeenstemming met de gegevens van de Gasunie.

In de toelichting wordt een 8" gasleiding genoemd en een zone van 5 meter. Dit moet zijn een gasleiding van 6"40 met een zone van 4 meter aan weerszijden.

[REDACTED] adviseert om met het oog op het nieuwe externe veiligheidsbeleid, dat nog in ontwikkeling is, een berekening van het groepsrisico te laten doen.

Beantwoording:

De verbeelding zal in overeenstemming worden gebracht met de gegevens zoals die door de Gasunie zijn aangeleverd. De genoemde 8" zal worden gewijzigd in 6"40 en de zone van 5 meter zal worden aangepast in een zone van 4 meter aan weerszijden.

[REDACTED] adviseert om met het oog op het nieuwe externe veiligheidsbeleid, dat nog in ontwikkeling is, een berekening van het groepsrisico te laten doen.

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.

Indiener:

[REDACTED] namens de [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED].

Inhoud zienswijze:

Het ontwerp betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1982". Er wordt in het ontwerp gesteld dat het plangebied ligt binnen de grenzen van genoemd bestemmingsplan. Dit is slechts ten dele waar. Een deel van het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Lombok

1990". Het uitgangspunt waarop het ontwerp is gebaseerd is niet correct, de besluitvorming is niet zorgvuldig tot stand gekomen en kan rechtens niet in stand blijven.

Beantwoording:

Abusievelijk is in de toelichting van het bestemmingsplan het bestemmingsplan "Lombok 1990" niet meegenomen als vigerend bestemmingsplan voor een deel van het plangebied. Op de verbeelding is het plangebied wel correct aangegeven. Het bestemmingsplan Lombok voorziet in de wijziging van delen van de bestemmingsplannen "Buitengebied 1982" en "Lombok 1990" ten behoeve van de uitbreidingswijk Lombok. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt in de toelichting van het plan opgenomen dat het voorliggende bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een klein deel van het vigerende bestemmingsplan "Lombok 1990".

Inhoud zienswijze:

In het ontwerp is het volgende gesteld: "Voor de ontwikkeling van deze fase is een zelfstandige procedure gevolgd (artikel 19, lid 2 WRO) zodat al met realisatie begonnen kan worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook de 'bestaande' situatie opgenomen uit het gevolgde vrijstellingstraject ex artikel 19, lid 2 WRO."

Met het gestelde wordt miskend dat er beroep is aangetekend tegen het vrijstellingsbesluit, deze procedure is nog niet afgerond en het vrijstellingsbesluit is derhalve niet onherroepelijk.

Beantwoording:

Op 11 mei 2009 heeft het college besloten vrijstelling te verlenen ten behoeve van de eerste fase woningbouw op basis van artikel 19, lid 2 WRO. Na bekendmaking van dit besluit is het vrijstellingsbesluit in werking getreden. Door inwerkingtreding van het besluit is er sprake van een juridische status. Het ontwerp van de eerste fase is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan voor het gehele plangebied. Zoals benoemd in de Nota van inspraakreacties wordt niet miskend dat er beroep is aangetekend tegen het vrijstellingsbesluit. Het is dan ook correct dat er nog geen sprake is van een onherroepelijk vrijstellingsbesluit.

Inhoud zienswijze:

De beroepsgronden dienen als herhaald en ingelast beschouwd te worden.

Wij hebben de gronden van beroep als herhaald en ingelast beschouwd. Hieronder zijn de gronden van beroep en de beantwoording hiervan weergegeven, zoals deze ook aan de Rechtbank zijn toegezonden in het kader van het verweer.

- Inhoud beroep:
Het beroep van appellanten richt zich tegen de bouw van twee vrijstaande woningen op een groenstrook en een voetpad dat voor verkeer opengesteld zal worden. De percelen van appellanten, de groenstrook en het voetpad vallen binnen het vigerende bestemmingsplan Lombok 1990. Appellanten zijn van mening dat de woningen in een later stadium bij het plan zijn betrokken, de onderliggende stukken getuigen hiervan. Appellanten zijn van mening dat de wijze waarop de groenstrook bij het plangebied betrokken is rechtens niet houdbaar is.
- Beantwoording:
De gronden waar de twee vrijstaande woningen gepland zijn, zijn inderdaad gelegen in het bestemmingsplan Lombok 1990. Vanaf het ontwerpbesluit hebben deze twee woningen deel uitgemaakt van het plan, de woningen zijn niet in een later stadium toegevoegd.
- Inhoud beroep:
Appellanten zijn van mening dat ten onrechte vrijstelling is verleend van het bestemmingsplan Lombok 1990. De ruimtelijke onderbouwing ontbreekt bij het vrijstellingsbesluit. Het gebrek aan een ruimtelijke onderbouwing kan rechtens niet hersteld worden, zoals opgenomen in het vrijstellingsbesluit.
- Beantwoording:
Het is correct dat in het ontwerp-vrijstellingsbesluit niet is benoemd dat ook vrijstelling wordt gevraagd van het bestemmingsplan Lombok 1990. Op de projectkaart behorende bij de

ruimtelijke onderbouwing en het stedenbouwkundig ontwerp zijn de gebieden, welke vallen binnen het bestemmingsplan Lombok 1990, wel meegenomen. In het definitieve vrijstellingsbesluit is deze omissie hersteld. In het vrijstellingsbesluit ten behoeve van de eerste fase woningbouw is expliciet vermeld dat abusievelijk in het ontwerp-vrijstellingsbesluit geen vermelding is gemaakt van het bestemmingsplan Lombok 1990.

Het college heeft dan ook op 11 mei 2009 besloten vrijstelling te verlenen van de bestemmingsplannen Buitengebied 1982 en Lombok 1990 ten behoeve van de bouw van de eerste fase woningen in het uitbreidingsgebied van Lombok.

- Inhoud beroep:
Het plangebied is geprojecteerd aan de rand van de bestaande Lombok. Vrijstelling mag slechts verleend worden indien het plan geen onevenredig inbreuk/ hinder oplevert aan aangrenzende percelen. Appellanten zijn van mening dat de voorgenomen bebouwing en gebruik wel degelijk onevenredige inbreuk/ hinder oplevert aan perceel van appellanten en dat toepassing van de vrijstellingsprocedure niet was toegestaan. Appellanten zijn van mening dat de wijziging van beleid ten aanzien van de geplande groenzone tussen de bestaande wijk Lombok en de geplande uitbreiding en de aanwezige bomen aan de zuidzijde van de groenzone onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd worden.
- Beantwoording:
In het vigerende bestemmingsplan Lombok 1990 wordt gestreefd naar de realisatie van een groenstructuur tussen de bestaande Lombok en de geplande uitbreiding. Bij de uitvoering van dit bestemmingsplan is dit streven al losgelaten door bebouwing in de geplande groenstructuur toe te staan. Het betreft hier meerdere woningen aan de Honingraat, Imker en Bijenkorf. Insteek van de eerste fase van de uitbreidingslocatie betreft een afronding van de bestaande Lombok. Hierbij wordt een groenstructuur voorgesteld ter hoogte van de bestaande bomenrij/houtwal, als afronding van de eerste fase. Wij vinden dit een goede stedenbouwkundige opzet. Daarnaast merken wij op dat er in de jaren '90 weliswaar voornemens zijn geweest van het toenmalige gemeentebestuur om de uitbreiding te realiseren met een groenstructuur direct grenzend aan de bestaande Lombok, maar dit heeft niet geresulteerd in een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Bovendien biedt de wet de mogelijkheid om ons ruimtelijke beleid te actualiseren. Zeker gelet op het aantal jaren die inmiddels zijn verstreken.
De aanwezige groenzone, met temidden daarvan het Heidepad, wordt doorgetrokken en krijgt een ruimtelijk einde op de aanwezige bomensingel/ houtwal. De groenzone wordt daarmee een duidelijke ruimtelijke eenheid, die wij zien als meerwaarde voor de wijk. De momenteel aanwezige bomen, op de locatie waar op dit moment het Heidepad eindigt, zijn nog zeer beperkt van omvang en hebben naar onze mening geen beeldbepalend karakter. Daarnaast hebben deze bomen, Tamme Kastanjes, geen relatie met de omgeving en zijn niet gebiedseigen. Het is beter de bomen te vervangen door bomen die beter in de groenstructuur van de wijk passen en aansluiten bij het wijkontwerp.
- Inhoud beroep:
Appellanten bestrijden de noodzaak van de bouw van de twee woningen in de groenstrook en zijn van mening dat de belangen van omwonenden geen rol spelen bij de besluitvorming of onvoldoende zijn betrokken. Het besluit getuigt niet van een zorgvuldige en brede belangenafweging.
- Beantwoording:
Het draagvlak voor het realiseren van de uitbreidingswijk Lombok vloeit voort uit het Kwalitatief Woningbouwprogramma 2 (KWP2). In het KWP2, zoals deze voor de gemeente Brummen is vastgesteld, kent het uitgangspunt van de bouw van 1.818 woningen tot en met 2014. Deze cijfers zijn gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek. In het KWP2 is tevens opgenomen voor welke doelgroep gebouwd moet worden, hiervoor is de verhouding van 60% sociale bouw en 40% vrije sector bouw opgenomen. De uitbreidingswijk wordt gefaseerd gerealiseerd om tussentijds de woningbehoefte te kunnen monitoren. Dit jaar wordt gestart met de evaluatie van het KWP2 en wordt een begin gemaakt met het opstellen van het KWP3. Het KWP3 moet eind 2009 worden vastgesteld, zodat deze in 2010 in werking kan treden. De benoemde twee woningen zijn onderdeel van de eerste fase van het uitbreidingsplan Lombok, noodzaak van de bouw van de woningen vloeit voort uit het KWP2.

- Inhoud beroep:
Ten behoeve van de bereikbaarheid van de twee vrijstaande woningen moet een gedeelte van de voetpaden van de Imker en de Honingraat worden doorgetrokken en worden opengesteld voor autoverkeer. Het vrijstellingsbesluit voorziet hier niet in. Zover het vrijstellingsbesluit hier wel in voorziet impliceert dit ook weer een onevenredige inbreuk op het nabijgelegen perceel van appellanten. Het voorliggende plan voorziet in het geheel niet in een ontsluiting binnen het plangebied van de twee op te richten woningen en is derhalve niet uitvoerbaar.
- Beantwoording:
De toekomstige percelen worden, net als de woningen in het noordelijk deel van de eerste fase, ontsloten via de bestaande Lombok. De benoemde percelen worden ontsloten via de Imker en de Honingraat. De woningen zijn niet met de auto bereikbaar, de voetpaden worden dus niet voor autoverkeer opengesteld.
Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de wettelijke eisen ten aanzien van privacy en ruimtelijke aspecten. Wij zijn van mening dat het stedenbouwkundig ontwerp geen belemmeringen of inbreuk oplevert voor de directe omgeving.
- Inhoud beroep:
Appellanten doen een beroep op het vertrouwensbeginsel, rechtszekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel. Ten aanzien van de groenzone tussen de bestaande woonwijk en de geplande uitbreiding en de gedane uitlatingen in het verleden waar appellanten verwachtingen aan mochten ontleeden is in ieder geval geen blijk gegeven. Het besluit is derhalve in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
- Beantwoording:
Zoals hierboven vermeld is het toenmalige gemeentebestuur voornemens geweest om bij de realisatie van de uitbreiding een groenzone tussen de bestaande wijk en de toekomstige uitbreiding te realiseren, maar dit heeft niet geresulteerd in een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Bovendien biedt de wet de mogelijkheid om ons ruimtelijke beleid te actualiseren. Zeker gelet op het aantal jaren die inmiddels zijn verstreken. Op basis hiervan is dan ook geen sprake van schending van het vertrouwens-, rechtszekerheids- of zorgvuldigheidsbeginsel en zijn wij van mening dat er geen sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Inhoud zienswijze:

Een deugdelijke onderbouwing van het vrijstellingsbesluit ontbreekt en het vrijstellingsbesluit is niet onherroepelijk, op basis hiervan voldoet het ontwerp niet aan het vereiste van een kenbare goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro. De besluitvorming is onzorgvuldig en rechtens niet afdoende gemotiveerd tot stand gekomen. Er is strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder de artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Beantwoording:

Het is correct dat er nog geen sprake is van een onherroepelijk vrijstellingsbesluit. Het vrijstellingsbesluit is op dit moment onder de rechter. Wij zijn van mening dat het vrijstellingsbesluit zorgvuldig en gemotiveerd is voorbereid en tot stand gekomen en voldoet aan de vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn wij van mening dat er geen sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dit is echter ter beoordeling aan Rechtbank Zutphen in het kader van de beroepsprocedure.

Inhoud zienswijze:

Het bestemmingsplan "Lombok 1990" is vigerend voor een deel van het plangebied en ziet op realisatie van een groenstructuur tussen de bestaande wijk en een toekomstige uitbreiding. De ontwikkeling die nu voorligt staat haaks op dit planologisch vastgelegde uitgangspunt. De gewenste ontwikkeling frustreert de uitgangspunten van provinciaal en regionaal beleid: "Voor het plangebied zijn de volgende strategische beleidsuitspraken essentieel: Ook in de kernen zijn groene kwaliteiten van groot belang. Intensivering van

het ruimtegebruik mag dan ook niet ten koste gaan van de groene identiteit en nieuwe ontwikkelingen versterken het groene karakter.”

Beantwoording:

De beschreven wijziging is een onderdeel van het vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 WRO d.d. 11 mei 2009. Het ontwerp voor de eerste fase woningbouw is als juridisch bestaande situatie meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een ontwikkeling die nu voorligt, welke haaks staat op een planologisch vastgesteld uitgangspunt.

Hierboven staat de argumentatie vermeld betreffende de ruimtelijke keuze omtrent de groenstructuur (onder het ingelaste beroep).

Het bovengenoemde citaat vloeit voort uit de gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie ‘Ligt op Groen’. Bestaande groene kwaliteiten moeten gerespecteerd en waar mogelijk versterkt worden.

Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen het groene karakter versterken. Het voorliggende bestemmingsplan Lombok voldoet aan deze uitgangspunten. De aanwezige groenstructuren worden gerespecteerd en de ontwikkeling Lombok draagt bij aan het Fonds Ligt op Groen ter versterking van groenprojecten binnen de gemeente Brummen.

Inhoud zienswijze:

Op de strook grond is de bouw van een tweetal woningen voorzien. Feitelijk betreft het hier een inbreidingslocatie welke wordt overgeheveld tot een uitbreidingsontwikkeling. Hiermee wordt op oneigenlijke manier en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een ontwikkeling vormgegeven die in strijd is met regionaal en provinciaal beleid en de noodzaak van een planologische wijziging ontbreekt. De conclusie kan niet anders zijn dan dat besluitvorming in strijd is met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb en de toets van een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro niet kan doorstaan.

Beantwoording:

De bedoelde groenstrook is een onderdeel van het plangebied van de eerste fase van de uitbreidingslocatie Lombok te Eerbeek, waarvoor op 11 mei 2009 een collegebesluit is genomen tot het verlenen van vrijstelling op basis van artikel 19, lid 2 WRO. De groenstrook maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan “Lombok 1990”. Aangezien het onderdeel uitmaakt van het plangebied Lombok is hier sprake van een uitbreidingslocatie.

Insteek van de uitbreidingslocatie betreft een afronding van de bestaande Lombok. Het draagvlak voor het realiseren van de uitbreidingslocatie Lombok vloeit voort uit het Kwalitatief woningbouwprogramma (KWP2). De geplande twee vrijstaande woningen maken hier onderdeel van uit. Bovendien biedt de wet de mogelijkheid om ruimtelijk beleid te actualiseren. Zeker gelet op het aantal jaren die inmiddels verstreken zijn. Op basis hiervan is er dan ook geen sprake van schending van het vertrouwens-, rechtszekerheid-, of zorgvuldigheidsbeginsel en is er geen sprake van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Inhoud zienswijze:

De voorgestane ontwikkeling is in strijd met het kenbare beleid ten aanzien van het zoeken van overleg. Zo werden cliënten in 2003 betrokken bij het overleg tot mogelijk gewijzigd gebruik van de groenstrook naar trapveldje. De voorgestane ontwikkeling is veel ingrijpender en nu is het stil aan de zijde althans een kenbare en zorgvuldige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur ontbreekt.

Beantwoording:

Wij zijn voornemens de bestaande wijk Lombok te Eerbeek uit te breiden. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn diverse voorbereidingen getroffen en procedures opgestart. Voor de ontwikkeling van de eerste fase woningbouw en de aanleg van infrastructuur is een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19, lid 2 WRO opgestart. De betreffende groenstrook maakt onderdeel uit van de genoemde ontwikkeling. Tegen het ontwerp-vrijstellingsbesluit bestond de mogelijkheid om van 18 december 2008 tot en met 28 januari 2009 een zienswijze in te dienen. Daarnaast zijn op 7 en 26 januari 2009 twee informatieavonden georganiseerd.

Na publicatie van het vrijstellingsbesluit bestond de mogelijkheid van 21 mei tot en met 1 juli 2009 een beroepschrift in te dienen tegen de ontwikkeling van de eerste fase woningbouw. Hier heeft appellant ook gebruik van gemaakt. Appellant is voldoende in de gelegenheid geweest te reageren op de betreffende ontwikkeling van de eerste fase woningbouw.

Deze besluitvorming is zorgvuldig tot stand gekomen, er is dan ook geen sprake van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het vrijstellingsbesluit d.d. 11 mei 2009 is in werking getreden en biedt het planologisch kader voor de eerste fase woningbouw. Het gehele plangebied, waaronder de eerste fase, wordt op dit moment juridisch verankerd in het bestemmingsplan Lombok.

Inhoud zienswijze:

Gezien bovenstaande argumenten wordt verzocht het bestemmingsplan niet op voorliggende wijze vast te stellen en de bestemming 'groen' uit het vigerende bestemmingsplan "Lombok 1990" te handhaven.

Beantwoording:

De bovengenoemde argumenten vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Conclusie.

Samenvattend kan worden gesteld dat alleen de ingekomen zienswijze van de [REDACTED] een aanleiding geeft tot aanpassing van het plan. De overige zienswijze geeft geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan Lombok.