



Gemeente Brummen

**NOTA BEANTWOORDING VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN WILHELMINAPARK – PALISIUMPARK**



Gemeente Brummen

Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark”

Na voorafgaande publicatie in de regiobode en de Staatscourant heeft het ontwerpbestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” van 3 november tot en met 14 december 2011 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Waterschap Veluwe, postbus 4142 7320 AC Apeldoorn.
2. R. Meijer, Doonweg 7 6971 LK Eerbeek
3. E.W. van Dusschoten, Juliana van Stolberglaan 2 6961 GD Eerbeek

1 Waterschap Veluwe Postbus 4142 7320 AC Apeldoorn

Ingekomen 23-11-2011 (11.007956)

- a. Het Waterschap Veluwe concludeert dat plan geen ruimtelijke ingrepen kent en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het Waterschap Veluwe stelt voor de volgende aspecten in ieder geval te benoemen: oppervlaktewater, grondwater, afvalwater, hemelwater.
- De gemeente heeft kennis genomen van de zienswijze en de genoemde aspecten verwerkt in de toelichting.

De zienswijze leidt tot het aanpassen van paragraaf 4.8 water van de toelichting van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark”.

2 R. Meijer Doonweg 7 6971 LK Eerbeek

Ingekomen 13-12-2012 (RD11.0285)

- a. Een deel van het perceel Doonweg 7 wordt benoemd tot wonen, tuin en bos, terwijl dit de bestemming verplegen en verzorgen heeft. Bos wordt benoemd voor een gedeelte dat nu geheel open is. Daarmee kan niet worden ingestemd.
- Het perceel Doonweg 7 is niet gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark”. Een zienswijze die betrekking heeft op gronden gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” kan in het kader van dit bestemmingsplan niet worden beantwoord. Afgesproken is de zienswijze mee te nemen bij het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Eerbeek Zuid”.
- b. Er wordt een waardevermindering van het perceel voorzien, omdat appellant een verpleegen verzorgbestemming wil aanwenden op het perceel en hiervoor een ontwikkelplan heeft samengesteld.
- Zie onder 2a.
- c. Appellant wil continue zorg realiseren om een steeds grotere doelgroep in Eerbeek te kunnen bedienen. Daarvoor is een verpleeg- en verzorgvoorziening nodig met minimaal 20 appartementen om zorg en rentabiliteit te waarborgen. Een en ander past binnen het vigerende bestemmingsplan Eerbeek 1971.
- Zie onder 2a.



Gemeente Brummen

De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan "Wilhelminapark – Palisiumpark Eerbeek".

**3 E.W. van Dusschoten,
Juliana van Stolberglaan 2
6961 GD Eerbeek**

Ingekomen 14-12-2011 (11.008473)

a Verzocht wordt voor het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark voor wat betreft het perceel hoek Doonweg – Harderwijkerweg aan te passen conform de uitspraak van de Raad van State (d.d. 12 november 2009) en de door het college van burgemeester en wethouders verleende vrijstelling (d.d. 1 juli 2010)

Het bestemmingsplan "Wilhelminapark – Palisiumpark" wordt voor het perceel Juliana van Stolberglaan 2 (hoek Doonweg – Harderwijkerweg) conform de verleende vrijstelling (d.d. 1 juli 2010) aangepast. Zie bijlage bij deze nota.

b Verzocht wordt rekening te houden met het bouwperceel voor een woning tussen de woning op het perceel Juliana van Stolberglaan 2 en het perceel Juliana van Stolberglaan 4. Verwezen wordt naar een brief van het college van burgemeester en wethouders van 26 april 2006.

Uitgangspunt van het ontwerpbestemmingsplan 'Wilhelminapark-Palisiumpark' is de bestaande situatie. Op het moment van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is er sprake van één woning die op het perceel is gerealiseerd en één woning waarvoor het college van burgemeester en wethouders vrijstelling heeft verleend (d.d. 1 juli 2010). Er zijn op dit moment geen concrete bouwplannen bekend voor de gronden gelegen tussen de Juliana van Stolberglaan 2 en 4. Bij brief van 26 april 2006 (06.001708/SH) van het college van burgemeester en wethouders is aangegeven dat een woning gesitueerd tussen de percelen Juliana van Stolberglaan 2 en 4 in principe mogelijk is binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan (dit evenwel met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstelling). In de brief is tevens geadviseerd, conform eerder gevoerde gesprekken, hiervoor een aanvraag om bouwvergunning in te dienen. Voor de betreffende locatie is geen aanvraag om bouwvergunning/omgevingsvergunning ingediend. Voor de ontwikkeling van een nieuwe woning dient aan meerdere voorwaarden te worden voldaan. Zo dienen allerlei (milieu)onderzoeken te worden uitgevoerd. Een dergelijke afweging kan in dit geval alleen worden gemaakt indien de 'nieuwe' ontwikkeling voldoende concreet is en de benodigde onderzoeken hiervoor zijn verricht.

Derhalve wordt voor het perceel Juliana van Stolberglaan 2 op de verbeelding een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen. In artikel 8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om onder concrete voorwaarden het perceel te wijzigen.



Gemeente Brummen

- c Verzocht wordt de bebouwingsvoorschriften van het nieuwe bestemmingsplan niet in te perken ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
- De bouwvoorschriften van het vigerend bestemmingsplan hebben de basis gevormd voor de bouwregels van het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark. De beperking in het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark zit voor appellant in het vastleggen van het maximum aantal wooneenheden binnen het bouwvlak ten westen van de Juliana van Stolberglaan. In het vigerend bestemmingsplan werd het maximum aantal wooneenheden beperkt door eisen te stellen aan de omvang van het bouwperceel. Echter, met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstelling, was het voor appellant mogelijk om op basis van het vigerend bestemmingsplan een woning op te richten tussen de percelen Juliana van Stolberglaan 2 en 4.

In het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark is hiervoor een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen. Zie beantwoording onder 3b.

Als gevolg van het opnemen van de bouwmogelijkheid op de hoek Doonweg – Harderwijkerweg zal het maximum aantal wooneenheden op de verbeelding worden verhoogd naar 10. Zie beantwoording onder 3a.

De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” op de volgende punten:





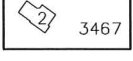





- Het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” is voor het perceel hoek Doonweg – Harderwijkerweg conform de verleende vrijstelling (d.d. 1 juli 2010) aangepast.
- Ter plaatse van het perceel Juliana van Stolberglaan 2 is in het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen.



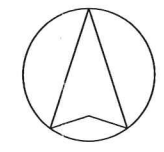
Gemeente Brummen

Bijlage: vrijstelling Doonweg – Harderwijkerweg

LEGENDA

-  Grondplan nieuwe woning
-  Verspreide bebouwing klasse C
-  Voorerf klasse A
-  Bermen, openbaar groen of plantsoen
-  Huis- en perceelnummers
-  Bestaande voorgevelrooilijn
-  Nieuwe voorgevelrooilijn
-  EHS-natuur
-  EHS-verweving
-  EHS-verbinding

Bouwperceel



SCHAAL 1 : 1000 (A3)

