

Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Buurtweg 16 t/m 30”.

Inleiding

De Woningstichting Brummen is voornemens om 8 woningen aan de Buurtweg in Oeken te slopen en 14 woningen terug te bouwen. De bestaande woningen zijn klein en zijn gelet op het energiegebruik niet meer van deze tijd. De woningen zijn gelegen op grote percelen. De bewoners van de bestaande woningen hebben aangegeven akkoord te zijn met de nieuwbouwplannen. Het college heeft op 17 juni 2010 besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het plan.

Ter plaatse geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Oeken 1984". Dit bestemmingsplan staat bovengenoemde ontwikkeling niet toe, omdat het toevoegen van extra woningen niet is toegestaan.

Procedure

Het gemeentebestuur van Brummen is voornemens om mee te werken aan het project via het opstellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 mei 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en besloten om de procedure voor het partiële herzien van het bestemmingsplan op te starten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende genoemde termijn kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn op tijd ingediend en voldoen aan alle wettelijke eisen. Daarmee zijn deze zienswijzen ontvankelijk.

De ingekomen zienswijzen

Er zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ingediend door:

1. Mevrouw T. Hoyinck-Braaksma, Windheuvelstraat 10, 6971 JV VOORSTONDEN;
2. De wijkraad Oeken-Voorstonden- Broek, t.a.v. de heer C.J. Leijh, Voorsterweg 119, 6971 KK OEKEN;
3. Fam. G.J. Voskamp, Kleine Vosstraat 12, 6971 KK, OEKEN;
4. Mevrouw I. Trentelman en de heer I. Tenk, Buurtweg 5, 6971 KL, BRUMMEN;
5. J. en E.M. van Barneveld-Nales, Buurtweg 40, 6971 KM, OEKEN;
6. De heer G. en mevrouw J. Bekkers, Voorsterweg 119, 6971 KK OEKEN

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

In deze nota zijn alle zienswijzen gebundeld. De zienswijzen zijn in onderstaande tabel samengevat en van een antwoord voorzien. De ingediende zienswijzen zijn als bijlage bijgevoegd.

Zienswijzen		Beantwoording
1.	Mevrouw T. Hoyinck-Braaksma Windheuvelstraat 10 6971 JV VOORSTONDEN	
a.	Rijtjeshuizen passen niet in het landelijk karakter van Oeken.	De huidige bebouwing aan de Buurtweg bestaat voornamelijk uit 2-onder-één-kap woningen op ruime percelen. In de meeste gevallen zijn meerdere 2-onder-één-kap woningen onderling verbonden door bijgebouwen. Hierdoor is een meer gesloten bebouwingsfront ontstaan. Het initiatief van de woningstichting Brummen past binnen dit bestaande beeld aan de Buurtweg. Er worden binnen het lint van de Buurtweg rijtjes én 2-onder-één-kap woningen gebouwd, waardoor een stedenbouwkundige eenheid ontstaat.
b.	Het asfaltweggetje achterlangs past niet in het landelijk karakter van Oeken.	Het landelijke karakter van Oeken wordt met name behouden doordat er verschillende woningen op relatief grote kavels binnen het bestaande lint aan de Buurtweg worden gebouwd. De asfaltweg aan de achterzijde heeft veel minder invloed op het behoud van het landelijk karakter. Er is, vanuit argumenten van verkeersveiligheid en beeld, voor gekozen om de par-

		keeroplossingen aan de achterzijde van de woningen te creëren, zodat de auto's niet in de openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen komen te staan.
c.	Betere optie is de bestaande huizen te renoveren en te moderniseren. Zeker gezien de tijd van bezuinigingen waarin we leven zal deze optie goedkoper blijken te zijn.	Het is aan de eigenaar ,in dit geval aan de Woningstichting Brummen, om te beoordelen of een woning nog gerenoveerd/gemoderniseerd kan worden. Of dat sloop/nieuwbouw een betere optie is.
2.	De wijkraad Oeken-Vorstonden-Broek, t.a.v. dhr C.J. Leijh Voorsterweg 119 6971 KK Oeken	
a.	Passen blokken van 4 woningen wel binnen de lintbebouwing van vrijstaande en 2-onder-één-kap woningen?	De huidige bebouwing aan de Buurtweg bestaat voornamelijk uit 2-onder-één-kap woningen op ruime percelen. In de meeste gevallen zijn meerdere 2-onder-één-kap woningen onderling verbonden door bijgebouwen. Hierdoor is een meer gesloten bebouwingsfront ontstaan. Het initiatief van de woningstichting Brummen past binnen dit bestaande beeld aan de Buurtweg. Er worden binnen het lint van de Buurtweg rijtjes én 2-onder-één-kap woningen gebouwd, waardoor een afwisselend beeld ontstaat.
b.	De parkeerweg achter de woningen past niet in de ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen', waarin staat dat de dorpskern gekenmerkt wordt door een groene, door bomenrijen versterkte laanstructuur met aan de achterzijde een 'rafelige' structuur (tuinen met erfbeplantingen, etc.)	Het landelijke karakter van Oeken wordt met name behouden doordat er verschillende woningen op relatief grote kavels binnen het bestaande lint aan de Buurtweg worden gebouwd. De asfaltweg aan de achterzijde heeft veel minder invloed op het behoud van het landelijk karakter. Er is, vanuit argumenten van verkeersveiligheid en beeld, voor gekozen om de parkeeroplossingen aan de achterzijde van de woningen te creëren, zodat de auto's niet in de openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen komen te staan.
c.	Het plan zal meer verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Daarmee staat het haaks op het streven van de gemeente om het verkeer in het buitengebied te verminderen.	Met het toevoegen van 6 woningen zal het aantal verkeersbewegingen marginaal toenemen. Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het streven van de gemeente Brummen is gericht op het verminderen van het <u>doorgaande</u> verkeer in het buitengebied. Dit plan veroorzaakt een kleine toename van het bestemmingsverkeer.
d.	De huidige woningen zijn historisch waardevol. In standhouden met een aanpassing aan de hedendaagse wensen zou een duurzaam alternatief kunnen zijn.	De woningen hebben niet voldoende waarde om aangemerkt te worden als monument. Het is aan de eigenaar ,in dit geval aan de Woningstichting Brummen, om te beoordelen of een woning nog gerenoveerd/gemoderniseerd kan worden. Of dat sloop/nieuwbouw een betere optie is.
3.	Fam. G.J. Voskamp, Kleine Vosstraat 12, 6971 KK, OEKEN	

a.	Rijtheshuizen passen niet in het landelijk karakter van Oeken.	De huidige bebouwing aan de Buurtweg bestaat voornamelijk uit 2-onder-één-kap woningen op ruime percelen. In de meeste gevallen zijn meerdere 2-onder-één-kap woningen onderling verbonden door bijgebouwen. Hierdoor is een meer gesloten bebouwingsfront ontstaan. Het initiatief van de woningstichting Brummen past binnen dit bestaande beeld aan de Buurtweg. Er worden binnen het lint van de Buurtweg rijtjes én 2-onder-één-kap woningen gebouwd, waardoor een afwisselend beeld ontstaat.
b.	Is er wel voldoende vraag naar deze woningen gezien het feit dat men sociaal-economisch gebonden moet zijn om in aanmerking te komen?	De woningstichting Brummen maakt de afweging of er een markt voor deze woningen is. De gemeente heeft geoordeeld dat het vanuit het oogpunt van volkshuisvesting een gewenste ontwikkeling is om voldoende (goedkope huur-) woningen in Oeken beschikbaar te hebben.
c.	De huidige na-oorlogse wederopbouw architectuur heeft geen mooie uitstraling en kan met dit plan verbeterd worden.	Naast het belang van het creëren/behouden van voldoende betaalbare woningen in Oeken maakt het plan de Buurtweg ook tot een stedenbouwkundig geheel.
d.	Uit onderzoek van de wijkraad is gebleken dat er behoefte is om zo lang mogelijk in de eigen kern te kunnen blijven wonen voor zowel jongere als oudere mensen.	De gemeente Brummen onderstreept dit pleidooi. Het plan voorziet in deze behoefte. Er is overigens geen apart toewijzingsbeleid van toepassing.
e.	Een toename van het verkeer is alleen op de Buurtweg waarneembaar. Daarbuiten is het gevolg te verwaarlozen	Met het toevoegen van 6 woningen zal het aantal verkeersbewegingen marginaal toenemen. Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het streven van de gemeente Brummen is gericht op het verminderen van het <u>doorgaande</u> verkeer in het buitengebied. Dit plan veroorzaakt een kleine toename van het bestemmingsverkeer.
f.	Een parkeerweg/plaats achter de tuinen is altijd nog beter dan vele geparkeerde auto's op de straat.	Het landelijke karakter van Oeken wordt met name behouden doordat er verschillende woningen op relatief grote kavels binnen het bestaande lint aan de Buurtweg worden gebouwd. De asfaltweg aan de achterzijde heeft veel minder invloed op het behoud van het landelijk karakter. Er is, vanuit argumenten van verkeersveiligheid en beeld, voor gekozen om de parkeeroplossingen aan de achterzijde van de woningen te creëren, zodat de auto's niet in de openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen komen te staan.
4.	Mevrouw I. Trentelman en de heer I. Tenk, Buurtweg 5, 6971 KL, BRUMMEN	
a.	De parkeerweg achter de woningen past niet in de ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen', waarin staat dat de dorpskern gekenmerkt wordt door een groene, door bomenrijen versterkte	Het landelijke karakter van Oeken wordt met name behouden doordat er verschillende woningen op relatief grote kavels binnen het bestaande lint aan de Buurtweg worden gebouwd.

	laanstructuur met aan de achterzijde een 'rafelige' structuur (tuinen met erfbeplantingen, etc.)	De asfaltweg aan de achterzijde heeft veel minder invloed op het behoud van het landelijk karakter. Er is, vanuit argumenten van verkeersveiligheid en beeld, voor gekozen om de parkeeroplossingen aan de achterzijde van de woningen te creëren, zodat de auto's niet in de openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen komen te staan.
b.	Een parkeerweg/plaats achter de tuinen is altijd nog beter dan vele geparkeerde auto's op de straat. Maar omdat de huizen wel een inrit krijgen aan de straatzijde nodigt dit wel uit tot parkeren aan de straatzijde.	Het landelijke karakter van Oeken wordt met name behouden doordat er verschillende woningen op relatief grote kavels binnen het bestaande lint aan de Buurtweg worden gebouwd. De asfaltweg aan de achterzijde heeft veel minder invloed op het behoud van het landelijk karakter. Er is, vanuit argumenten van verkeersveiligheid en beeld, voor gekozen om de parkeeroplossingen aan de achterzijde van de woningen te creëren, zodat de auto's niet in de openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen komen te staan. Een aantal woningen krijgt een inrit, waardoor auto's op eigen terrein aan de voorzijde kunnen worden geparkeerd.
c.	Het plan zal meer verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Daarmee staat het haaks op het streven van de gemeente om het verkeer in het buitengebied te verminderen.	Met het toevoegen van 6 woningen zal het aantal verkeersbewegingen marginaal toenemen. Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het streven van de gemeente Brummen is gericht op het verminderen van het <u>doorgaande</u> verkeer in het buitengebied. Dit plan veroorzaakt een kleine toename van het bestemmingsverkeer.
d.	Passen blokken van 4 woningen wel binnen de lintbebouwing van vrijstaande en 2-onder-één-kap woningen?	De huidige bebouwing aan de Buurtweg bestaat voornamelijk uit 2-onder-één-kap woningen op ruime percelen. In de meeste gevallen zijn meerdere 2-onder-één-kap woningen onderling verbonden door bijgebouwen. Hierdoor is een meer gesloten bebouwingsfront ontstaan. Het initiatief van de woningstichting Brummen past binnen dit bestaande beeld aan de Buurtweg. Er worden binnen het lint van de Buurtweg rijtjes én 2-onder-één-kap woningen gebouwd, waardoor een afwisselend beeld ontstaat.

5.	J. en E.M. van Barneveld-Nales, Buurtweg 40, 6971 KM, OEKEN	
a.	Op zich zijn we voorstander van het uitbreiden van het aantal woningen. Maar binnen dit plan worden het microwoningen op zakdoekgrote percelen. Daarmee lijkt dit geen 'bouwen voor de toekomst'.	Er worden nieuwe woningen gebouwd die aan de meest recente en strenge eisen van het bouwbesluit voldoen. De woningen zijn daardoor energiezuiniger dan de huidige woningen. Bovendien zijn de huidige woningen kleiner dan waar nu vraag naar is.
b.	Rijtjeshuizen passen niet in het landelijk karakter van Oeken.	De huidige bebouwing aan de Buurtweg bestaat voornamelijk uit 2-onder-één-kap woningen op ruime percelen. In de meeste gevallen zijn meerdere 2-onder-één-kap woningen onderling

		verbonden door bijgebouwen. Hierdoor is een meer gesloten bebouwingsfront ontstaan. Het initiatief van de woningstichting Brummen past binnen dit bestaande beeld aan de Buurtweg. Er worden binnen het lint van de Buurtweg rijtjes én 2-onder-één-kap woningen gebouwd, waardoor een afwisselend beeld ontstaat.
c.	De huidige woningen zijn historisch waardevol. In standhouden met een aanpassing aan de hedendaagse wensen zou een duurzaam en goedkoper alternatief kunnen zijn.	De woningen hebben niet voldoende waarde om aangemerkt te worden als monument. Het is aan de eigenaar, in dit geval aan de Woningstichting Brummen, om te beoordelen of een woning nog gerenoveerd/gemoderniseerd kan worden. Of dat sloop/nieuwbouw een betere optie is.
d.	Hoe groot is de nieuwbouwbehoefte? En dient de uitbreiding beslist 6 woningen te bedragen (of kan het minder?)	De woningstichting Brummen maakt de afweging of er een markt voor deze woningen is. De gemeente heeft geoordeeld dat het vanuit het oogpunt van volkshuisvesting een gewenste ontwikkeling is om voldoende (goedkope huur-) woningen in Oeken beschikbaar te hebben.
e.	Het geplande (doodlopende) 'parkeerweggetje' kost ruimte en zal een 'blikken aanzicht' geven. Een andere verkaveling lijkt aantrekkelijker.	Het landelijke karakter van Oeken wordt met name behouden doordat er verschillende woningen op relatief grote kavels binnen het bestaande lint aan de Buurtweg worden gebouwd. De asfaltweg aan de achterzijde heeft veel minder invloed op het behoud van het landelijk karakter. Er is, vanuit argumenten van verkeersveiligheid en beeld, voor gekozen om de parkeeroplossingen aan de achterzijde van de woningen te creëren, zodat de auto's niet in de openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen komen te staan.
f.	De huidige percelen zijn groot. Indien de huidige woningen worden opgewaardeerd blijft er voldoende ruimte over om (lieft verspringend) nieuwe woningen toe te voegen. Daarmee blijft het 'dorpse karakter' gehandhaafd.	Het is aan de eigenaar, in dit geval aan de Woningstichting Brummen, om te beoordelen of een woning nog gerenoveerd/gemoderniseerd kan worden. Of dat sloop/nieuwbouw een betere optie is. De woningen worden in het lint aan de Buurtweg gebouwd. Het handhaven van het 'dorpse karakter' is een uitgangspunt.

6.	De heer G. en mevrouw J. Bekkers, Voorsterweg 66 6971 KB BRUMMEN	
a.	In de nota 'Ligt op Groen' wordt gesproken over een groen en verkeersluw buitengebied. Dit plan staat hier haaks op.	De nota 'Ligt op Groen' spreekt ook over ontwikkelingsmogelijkheden in Oeken en bouwen voor Oekenaren. Met het toevoegen van 6 woningen zal het aantal verkeersbewegingen marginaal toenemen. Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het streven van de gemeente Brummen is gericht op het verminderen van het <u>doorgaande</u> verkeer in het buitengebied. Dit plan veroorzaakt een kleine toename van het bestemmingsverkeer.

b.	De huidige woningen zijn historisch waardevol. In standhouden met een aanpassing aan de hedendaagse wensen zou een duurzaam en goedkoper alternatief kunnen zijn.	De woningen hebben niet voldoende waarde om aangemerkt te worden als monument. Het is aan de eigenaar, in dit geval aan de Woningstichting Brummen, om te beoordelen of een woning nog gerenoveerd/gemoderniseerd kan worden. Of dat sloop/nieuwbouw een betere optie is.
c.	Rijtjeshuizen passen niet in het landelijk karakter van Oeken.	De huidige bebouwing aan de Buurtweg bestaat voornamelijk uit 2-onder-één-kap woningen op ruime percelen. In de meeste gevallen zijn meerdere 2-onder-één-kap woningen onderling verbonden door bijgebouwen. Hierdoor is een meer gesloten bebouwingsfront ontstaan. Het initiatief van de woningstichting Brummen past binnen dit bestaande beeld aan de Buurtweg. Er worden binnen het lint van de Buurtweg rijtjes én 2-onder-één-kap woningen gebouwd, waardoor een afwisselend beeld ontstaat.
d.	Het plan zal meer verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Daarmee staat het haaks op het streven van de gemeente om het verkeer in het buitengebied te verminderen.	Met het toevoegen van 6 woningen zal het aantal verkeersbewegingen marginaal toenemen. Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het streven van de gemeente Brummen is gericht op het verminderen van het <u>doorgaande</u> verkeer in het buitengebied. Dit plan veroorzaakt een kleine toename van het bestemmingsverkeer.

Conclusie

Gelet op voorgaande zijn wij van mening dat er geen aanleiding is om een gewijzigd besluit te nemen.