

**Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan
Ruurlo, Centrum 2011**

juni 2012

Zienswijzennota

**ontwerpbestemmingsplan
Ruurlo, Centrum 2011**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Algemene toelichting ontwerpbestemmingsplan
3. Vervolgprocedure
4. Overzicht indieners zienswijzen
5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen per indiener

Bijlage: Integrale weergave ingediende schriftelijke zienswijzen

1. Inleiding

Ontwerpbestemmingsplan Ruurlo, Centrum 2011

Het ontwerpbestemmingsplan Ruurlo, Centrum 2011, heeft van 21 maart 2012 tot en met 1 mei 2012 ter inzage gelegen.

De gemeente heeft gedurende de periode van terinzagelegging twee zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de indieners van zienswijzen, de inhoud van de zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzen zijn als bijlage integraal opgenomen in deze nota.

2. Algemene toelichting op het ontwerpbestemmingsplan

Voor het centrum van Ruurlo is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het omvat voornamelijk het kernwinkelgebied. Het gebied ligt voornamelijk tussen de Groenloseweg en het Julianaplein. Het is een behoudend bestemmingsplan. Dit betekent dat vooral de bestaande situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Dat geldt ook voor de bestaande woningen. Als gevolg van de demografische ontwikkelingen (krimp) zijn -voor zover aanwezig- de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen beperkt. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingsplannen voor Ruurlo Centrum opgenomen. De verschillen die er nu nog zijn tussen de bestemmingsplannen zijn hiermee zo veel mogelijk weggewerkt.

3. Vervolprocedure

Het bestemmingsplan Ruurlo, Centrum 2011 wordt door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 11 september 2012.

Na zes weken wordt deze vaststelling gepubliceerd. Gedurende een periode van zes weken kan dan iedereen die een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij de Raad van State. Tegen de gewijzigde onderdelen kan iedereen beroep instellen.

Na afloop van de zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Dit is echter niet het geval tegen die onderdelen waartegen een voorlopige voorziening wordt ingesteld. Deze treden eventueel pas in werking na uitspraak van de voorzieningenrechter of de Raad van State.

4. Overzicht indieners zienswijzen

Nr.	Naam	Adres	plaats
1	De heer P. Lehman	Dorpstraat 11	7261 AT Ruurlo
2	G. Rothman	Domineesteeg 20	7261 AS Ruurlo
	B. Eijkelkamp	Domineesteeg 18	7261 AS Ruurlo
	Mevr. R. Liestro	Domineesteeg 22	7261 AS Ruurlo
	A. Snijders	Domineesteeg 16	7261 AS Ruurlo
	A.J.J. Teunissen	Domineesteeg 6	7261 AS Ruurlo
	Mevr. G. v.d. Berg	't Rikkelder 4	7261 BE Ruurlo
	H. Roekevisch	't Rikkelder 2	7261 BE Ruurlo
	A.J.G. Lautenschutz	Groenloseweg 4	7261 AN Ruurlo
	T. van Thiel	Groenloseweg 2	7261 AN Ruurlo
	E. Tortolero	Stationsstraat 2	7261 AD Ruurlo

5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen per indiener

Indiener 1.

Samenvatting zienswijzen

Indiener is eigenaar van het perceel Dorpsstraat 11 in Ruurlo en heeft de volgende twee zienswijzen.

1. Het horecabedrijf op het perceel Dorpsstraat 11 (De Luifel) valt in categorie 3 en niet in 2 zoals in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
2. De ruimte achter De Luifel staat aangegeven als openbare parkeerplaats. Deze grond is zijn eigendom en niet zomaar openbaar. Indiener verzoekt op dit stuk grond de bestemming centrumdoeleinden te leggen en de parkeerplaatsfunctie niet te benoemen.

Beoordeling zienswijzen

1. Indiener heeft gelijk. Onbedoeld en onterecht is aangegeven dat ter plaatse slechts een horecabedrijf in de categorie 2 is toegestaan. De Luifel is een horecabedrijf met een zaalaccommodatie. Een horecabedrijf met zaalaccommodatie valt volgens het bestemmingsplan Ruurlo, Centrum 2011 in de horecacategorie 3.
2. Onder bijlage 3 (Parkeernormen) is een kaart 'Parkeren' opgenomen. De bedoeling van deze kaart is het tonen van alle parkeerplaatsen en aantallen in het Centrumgebied van Ruurlo. Zowel de openbare als de niet-openbare. Het gaat hier om een informatieve kaart, zonder enige juridische (bindende) consequenties. Bij nader inzien hebben wij geconstateerd dat op deze kaart verschillende openbare en niet-openbare parkeerplaatsen ontbreken. Deze tekortkoming in combinatie met het feit dat het hier louter om een informatieve kaart gaat, geeft ons aanleiding deze kaart uit het bestemmingsplan Ruurlo, Centrum 2011 te halen. Als gevolg van het verwijderen van de kaart 'Parkeren' is het nodig artikel 20.2.1 te wijzigen.

Conclusie.

De zienswijzen zijn gegrond. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: Ja

1. In de planregels en de verbeelding wordt opgenomen dat op de locatie Dorpsstraat 11 een horecabedrijf tot en met categorie 3 is toegestaan.
2. Artikel 20.2.1 wordt op de volgende manier gewijzigd. Na de woorden 'de gemeentelijke parkeernormen' wordt toegevoegd 'Parkeernorm centrum'.
3. De kaart 'Parkeren' zoals opgenomen onder bijlage 3 (Parkeernormen) wordt verwijderd.

Indieners 2.

Samenvatting zienswijzen

Indieners zijn woonachtig in de buurt van de oude bakkerij aan de Groenloseweg 6 in Ruurlo. De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. De locatie Groenloseweg 6 moet worden meegenomen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Ruurlo, Centrum 2011.
2. In het bestemmingsplan moet worden opgenomen een bepaling dat, in afwachting van een nota erfgoedbeleid, alle plannen in dit gebied getoetst moeten worden aan de cultuurhistorische waarden.
3. Het beleid ten aanzien van seniorenwoningen ontbreekt. Als hier niet tijdig op ingespeeld wordt, heeft dit grote gevolgen voor de woningmarkt. Senioren willen graag wonen in het centrum, het bestemmingsplan moet hierop inspelen.
4. Zorgen bestaan over de bescherming van de karakteristieken in dit bestemmingsplan. Men vraagt zich af hoe die bescherming plaatsvindt. Aanbevolen wordt waarborgen hiervoor op te nemen.

5. Gevraagd wordt waar de bouwmogelijkheden worden beschreven en waar vermeld wordt dat de bestaande rooilijn van de bebouwing intact dient te blijven.
6. Aangegeven wordt dat de parkeerplekken in het centrum van Ruurlo vrijwel continue bezet zijn. In verband met deze parkeerdruk wordt ervoor gepleit de 'normale' parkeernorm te hanteren.

Beoordeling zienswijzen

Indieners hebben ook een reactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reactie heeft geleid tot een gedeeltelijke aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Dit punt is ook ingebracht tijdens de procedure van het voorontwerpbestemmingsplan. Wij zijn van mening dat het niet nodig is de locatie Groenloseweg 6 in dit bestemmingsplan Ruurlo, Centrum 2011 op te nemen. Wij houden er namelijk rekening mee dat er op het terrein, binnen de planperiode van 10 jaar, ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Hiernaast zijn wij van mening dat met het weglaten van deze locatie er voor indieners/omwonenden geen ernstige gevolgen zijn. De rechtszekerheid van indieners/omwonenden komt hiermee niet in het geding. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn wij op dit punt ook al ingegaan. Wij blijven bij ons standpunt dat wij van mening zijn dat deze reactie ongegrond is.
2. Bij de beantwoording van de inspraakreacties zijn wij op dit punt al ingegaan. Wij blijven bij ons eerdere standpunt dat wij dit aspect niet hebben meegenomen, omdat het erfgoedbeleid van de gemeente Berkelland de komende jaren wordt heroverwogen. Hierin worden ook andere gebieden meegenomen waarvoor ook een keuze moet worden gemaakt om deze wel of niet aan te wijzen als (gemeentelijk) beschermd gezicht. Dan wordt ook afgewogen of het bestemmingsplan het middel is om bescherming te bieden.
3. Dit bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om nieuwe woningen toe te voegen. Ontwikkelingen zullen via een zelfstandige planologische procedure plaatsvinden.
4. Bij de beantwoording van de inspraakreacties zijn wij op dit punt al ingegaan. Zie hiervoor onze reactie op blz. 40 van de plantoelichting van dit bestemmingsplan, onder 'Reactie punt 4'. Wij blijven bij deze reactie.
5. Dat staat in artikel 5.2.1, onder a. In deze regel staat dat een gebouw binnen een bouwvlak moet worden gebouwd. Op de verbeelding staan de bouwvlakken. Algemeen gesteld, is dan de naar de weg gekeerde bestaande gevel van een gebouw gelijk aan de voorgevelrooilijn.
6. In de gemeenteraadsvergadering van 14 september 2010 zijn de beleidsregels parkeren vastgesteld. Dat besluit is op 21 september 2010 in BerkelBericht gepubliceerd. Deze beleidsregels parkeren zijn de in bijlage 3 van dit bestemmingsplan opgenomen onder 'Parkeernormen'. Bij de beantwoording van de inspraakreacties zijn wij ook al ingegaan op de reactie van indieners. Wij blijven bij onze reactie.

Conclusie.

De zienswijzen zijn ongegrond en geven geen reden het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: nee

Bijlage

Integrale weergave ingediende reacties

Gemeente Berkelland
Burgemeester en Wethouders

Ruurlo, 19-4-2012

Afdeling : RO	beh : HF
Afschrift :	ovb : j
Ingekomen: 23 APR 2012	nr: JIN-17 2153
Alhandelen voor:	
Algehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

Afz. Patrick Lehman
Dorpsstraat 11
7261AT
Ruurlo

Betreft, bezwaar bestemmingsplan centrum Ruurlo

Geachte dames en heren,

In het nieuwe centrum bestemmingsplan van Ruurlo heb ik 2 onevenheden geconstateerd t.a.v. het perceel Dorpsstraat 11. Ik verzoek u dan ook om dit aan te passen.

1. Het Horecabedrijf gevestigd aldaar valt in de categorie 3 en niet in 2 zoals aangegeven.
2. De ruimte achter De Luifel staat aangegeven als openbare parkeerplaats. Deze grond is privé terrein en niet zomaar openbaar. Gaarne gewoon op dit stuk de bestemming centrum doeleinden aangeven en de parkeerplaats functie niet te benoemen.

Hoogachtend,



Patrick Lehman

06-51053863



(1

(1

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland

Adres: Ro.	best: HF
ingewonnen:	27 APR 2012
Algemeen: 0 schriftelijk - brief:	2260
Algemeen: 0 mondeling - inhoud:	

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Ruurlo Centrum 2011

Datum: april 2012

Geacht college,

In "Berkelbericht" heeft u het ontwerp bestemmingsplan Ruurlo Centrum 2011 gepubliceerd..

Onderstaand geven wij u onze zienswijze. Wij hebben onze zienswijze op het bestemmingsplan Ruurlo Centrum ook al gegeven op het **voorontwerp** bestemmingsplan. Wij verwijzen in deze zienswijze naar de eerder door ons ingediende zienswijze op het voorontwerp, op de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan en op uw inspraakreacties.

1. Een deel van het bestaande bestemmingsplan Ruurlo Centrum wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet meegenomen. De grenzen van het bestemmingsplan zijn veranderd.
In de toelichting, pgf. 2.4 wordt zonder verdere argumentatie het volgende vermeld:
Het perceel Groenloseweg 6 is buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan gelaten. Dit bestemmingsplan biedt derhalve geen planologisch kader voor de ontwikkelingen op dit perceel.
Het betreft hier het perceel waarop vroeger de bakkerij was gevestigd op de hoek Domineesteeg, Groenloseweg, 't Rikkelder.
Dit perceel is eigendom van ProWonen en ProWonen wilde hier een zorg-appartementencomplex bouwen. De buurt heeft hiertegen beroep aangetekend. Op 2 december 2011 is de bouwvergunning (BA2008207) ingetrokken.

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 13 december 2011 ter inzage gelegd, terwijl de vergunning op 2 december 2011 is ingetrokken. Er was dus tijd om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het perceel Groenloseweg 6 binnen de grenzen van dit bestemmingsplan zou vallen.

In de inspraakreacties bevestigt u dat er tijd was om het plangebied aan te passen en dat de grenzen van het plangebied ook aangepast hadden kunnen worden. Uw motivatie dat dit niet is gebeurd berust op het feit dat er tijdsdruk is om het bestemmingsplan goedgekeurd te krijgen en dat er ontwikkelingen zitten aan te komen voor dit perceel.

2

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Onze reactie hierop is als volgt.

Tijdsdruk mag niet tot gevolg hebben dat zorgvuldigheid en volledigheid uit het oog worden verloren. Naar onze mening is dit nu wel het geval. Het bestemmingsplan Ruurlo Centrum is onvolledig door het perceel Groenloseweg 6 buiten dit bestemmingsplan te houden. Dit perceel hoort zowel planologisch als cultuurhistorisch bij het centrum van Ruurlo.

Ontwikkelingen die er zitten aan te komen mogen geen invloed hebben op het vaststellen van een bestemmingsplan. Dat is de omgekeerde volgorde, bouwplannen dienen te worden getoetst aan een door de raad vastgesteld bestemmingsplan, niet andersom.

In de inspraakreactie vermeldt u (citaat): *“Één van de uitgangspunten bij deze actualisatieronde van de bestemmingsplannen is dat er geen nieuwe ontwikkelingen mee worden genomen in het plan”* en iets verderop (citaat): *“Er is op dit moment geen concreet plan/verzoek ingediend”*.

Met andere woorden, er is op dit moment geen bouwvergunning voor dit perceel, er zijn geen plannen of verzoeken ingediend, er zijn dus geen nieuwe ontwikkelingen. Er is derhalve geen enkele reden om dit perceel niet gewoon mee te nemen in het bestemmingsplan Ruurlo Centrum.

Natuurlijk zal de eigenaar van dit perceel tzt een nieuw bouwplan indienen. Dit plan dient u dan te toetsen aan het bestemmingsplan Ruurlo Centrum. Nu wordt eerst een plan afgewacht en vervolgens wordt een postzegelbestemmingsplannetje gemaakt, afgestemd op een ingediend bouwplan.

Wij hebben afgelopen jaren een bouwplan voor appartementen met succes (maar wel tegen hoge kosten voor zowel ons als de gemeente Berkelland) bestreden, omdat dit plan in strijd was met het bestemmingsplan, Bezwarencommissie en voorzieningenrechter hebben aangegeven dat de gemeente Berkelland onjuist handelde. Dezelfde gemeente zoekt nu naar wegen om alsnog een appartementencomplex te realiseren op dit stukje bouwgrond. Hier is geen sprake van onvolledigheid of onzorgvuldigheid, hier kunnen andere bewoordingen worden gebruikt.

Verder wijzen wij u op het volgende.

De heer W.A. Eskes, maakt bezwaar in zijn zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan tegen het verwijderen van de mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe woningen.

In de inspraakreactie antwoordt u hierop dat door de raad vastgesteld beleid blijkt dat, op basis van de Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020, er aan een beperkt aantal woningen nog behoefte is. Als gevolg hiervan geeft u aan dat in het bestemmingsplan Ruurlo Centrum het aantal woningen niet verder uitgebreid mag worden.

Dat geldt voor het perceel Dorpsstraat 51 en 53, maar dat moet dan ook gelden voor het perceel Groenloseweg 6. Hier worden bouwplannen ontwikkeld voor een appartementencomplex met 5 appartementen!

Is dat niet meten met 2 maten? Of is dat nu juist de reden om het perceel Groenloseweg 6 buiten dit bestemmingsplan te laten?

The first of these is the fact that the population of the country has increased rapidly since the beginning of the century. This is due to a number of causes, the most important of which are the following: (1) the increase in the number of immigrants, (2) the increase in the birth rate, and (3) the decrease in the death rate.

The second of these is the fact that the population of the country has become more and more heterogeneous. This is due to the fact that the country has received a large number of immigrants from various parts of the world. These immigrants have brought with them their own languages, customs, and religions, and have thus made the population of the country more and more diverse.

The third of these is the fact that the population of the country has become more and more concentrated in the cities. This is due to the fact that the cities have become the centers of industry, commerce, and education. As a result, a large number of people have moved from the rural areas to the cities in search of better opportunities.

The fourth of these is the fact that the population of the country has become more and more educated. This is due to the fact that the government has made a large investment in education, and that the people have become more and more aware of the importance of education. As a result, the number of people who are able to read and write has increased rapidly.

Wij zijn van mening dat de grenzen van het bestemmingsplan Ruurlo Centrum alsnog zodanig moeten worden gewijzigd dat dit perceel weer deel gaat uitmaken van het bestemmingsplan Ruurlo Centrum.

2. In pgf. 4.6 van de toelichting wordt ingegaan op de cultuurhistorie. In eerste instantie, in het voorontwerp, werd alleen vermeld dat de dorpskern van Ruurlo vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol is en ook dat de oude bebouwingslinten vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn.

Nu bevat deze paragraaf 3 à 4 pagina's geschiedenis cultuurhistorie, die letterlijk zijn overgenomen uit 'gebiedsbeschrijving Berkelland – Gelders Genootschap dd. 3 november 2011', het rapport waarop door ons werd gewezen in onze zienswijze op het voorontwerp.

Het is prachtig dat u deze cultuurhistorische waarden onderschrijft, maar het is teleurstellend, onvolledig en zelfs onzorgvuldig dat u de aanbevelingen van dit rapport negeert.

In de aanbevelingen van dit rapport staat letterlijk:

Om de eigenheid van Ruurlo zichtbaar te houden voor de toekomst, is bescherming van de structuren in relatie tot de bebouwing aan te bevelen. Op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening is de meest logische vorm van bescherming van de belangrijkste karakteristieken het aanwijzen van een beschermd dorpsgezicht.

In vervolg op de aanwijzing zal de gemeente moeten bekijken of de bescherming van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan gewaarborgd zijn. Een aanpassing van het bestemmingsplan kan nodig zijn.

Verder wezen wij al eerder op het ontwikkelde rapport "Beeld Kwaliteitsplan Ruurlo Centrum"

De in deze rapporten genoemde argumenten, conclusies en aanbevelingen dienen ten grondslag te liggen aan een beter onderbouwd bestemmingsplan ten aanzien van de cultuurhistorische waarden Ruurlo Centrum.

In de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan vermeldt u dat het erfgoedbeleid van de gemeente de komende jaren wordt heroverwogen en dit de reden is om nu geen conclusies te verbinden aan dit rapport.

Echter, het ontwerp bestemmingsplan bevat nu een uitgebreid overzicht van de cultuurhistorische waarden in dit gebied, maar het plan bevat geen enkele waarborg voor bescherming van deze cultuurhistorische waarden in dit gebied.

U zou toch ten minste moeten vermelden dat, in afwachting van een nota erfgoedbeleid, alle plannen in dit gebied getoetst moeten worden aan genoemde cultuurhistorische waarden en de conclusies en aanbevelingen in bovengenoemde rapporten.

Zonder waarborgen spant u het paard achter de wagen. Er kunnen nu projecten worden ontwikkeld en bouwwerken wordengerealiseerd, die achteraf in strijd zijn met het erfgoedbeleid. Een onomkeerbare situatie, waarbij cultuurhistorische waarden verloren gaan omdat er nog geen erfgoedbeleid is en er geen waarborgen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

3. In pgf. 3.4.1 wordt in de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020 vermeld dat een sterke vergrijzing een andere vraag op de woningmarkt tot gevolg heeft. Wij missen nog steeds de uitwerking hiervan. Nergens wordt ingegaan op beleidsmaatregelen tot bevordering van bijvoorbeeld seniorenwoningen.

In de inspraakreactie geeft u aan dat een bestemmingsplan geen document is waarin nieuw beleid wordt gemaakt of waarin beleidsmaatregelen worden geformuleerd. Des te opmerkelijker dat u in de inspraakreactie op het bezwaar van de heer Eskes op het voorontwerp, onder verwijzing naar de woonvisie Achterhoek 2010-2020, wel wijst op beleid of maatregelen door vast te leggen dat het aantal woningen niet verder mag worden uitgebreid.

Het bestemmingsplan is een toetsinstrument waarin wel degelijk dient te worden vastgelegd wat het beleid is of welke maatregelen worden getroffen naar aanleiding van de regionale woonvisie Achterhoek 2010-2010.

En u **maakt** ook beleid door te vermelden dat er geen nieuwe woningen en/of functies mogelijk gemaakt worden, dat het bestemmingsplan voorziet in het handhaven van de huidige compacte vorm van de kern Ruurlo.

Dat is beleid ten aanzien van het aantal woningen.

Beleid ten aanzien van seniorenwoningen ontbreekt. Als ook hier niet tijdig op ingespeeld wordt, heeft dit grote gevolgen voor de woningmarkt. Senioren willen graag wonen in het centrum, het bestemmingsplan dient hierop in te spelen.

4. In pgf. 4.6, Cultuurhistorie, wordt ten aanzien van de genoemde monumenten vermeld dat de bescherming van de karakteristieken in dit bestemmingsplan voldoende zijn gewaarborgd.

Er wordt echter niet aangegeven waarop u dit baseert, welke waarborg is er?

U verwijst naar toekomstige plannen voor het aanpassen van het welstandsbeleid en in navolging hierop naar herziening van het gemeentelijk erfgoedbeleid, maar zolang deze plannen niet hebben geleid tot een nota met maatregelen is er geen waarborg. Het verdient ons inziens aanbeveling om in het bestemmingsplan waarborgen op te nemen dat niet zonder vergunning een monument geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt, wordt beschadigd of zodanig wordt gebruikt dat het wordt ontsierd (reclame) of het behoud in gevaar wordt gebracht.

U kunt in het bestemmingsplan, zoals aangegeven in de inspraakreactie op het voorontwerp, inderdaad verwijzen naar of teksten overnemen uit de Wabo art. 2.1, lid 1 onder f en art. 2.2, lid 1 onder b.

Daarmee worden betere waarborgen gecreëerd voor bescherming van de karakteristieken.

5. In pgf. 4.6, Cultuurhistorie, wordt vermeld:

De dorpskern van Ruurlo is vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol, met name vanwege de verspringende rooilijnen en de openingen tussen de bebouwing. In dit bestemmingplan liggen de bestemmingsgrenzen en bouwvlakken strak langs de rooilijnen.

Dat is enkel een constatering, er worden geen conclusies aan verbonden in het bestemmingsplan, een visie op behoud van deze met name genoemde elementen ontbreekt.

In de inspraakreactie geeft u aan dat er ook geen visie is in deze.

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...

...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...

Maar u geeft daarin wel aan (citaat): *het bestemmingsplan beschrijft de mogelijkheden en de bestaande rooilijn (lees voorgevelijn) van de bebouwing blijft intact, omdat die gelijk wordt getrokken met de bestaande voorgevels.*

Waar worden dan de mogelijkheden beschreven in het ontwerp bestemmingsplan en waar wordt vermeld dat de bestaande rooilijn van de bebouwing intact dient te blijven.

6. De parkeernormen voor het centrum wijken niet af van de parkeernormen voor de woonkernen. De parkeerdruk in het centrum is echter vele malen groter dan in de woonkernen. De norm mag hier wel iets hoger liggen, waarmee voorkomen wordt dat parkeerplaatsen permanent bezet worden door bewoners.

Voor appartementen wordt een norm gehanteerd van 1,3 terwijl voor woningen de norm varieert (1,5 en 1,8 en 2,0). In het centrum van Ruurlo zijn veel appartementen gebouwd en nieuwbouw zal ook veelal bestaan uit appartementen. De norm van 1,3 is wel erg laag.

In de inspraakreactie op het voorontwerp geeft u aan dat een lagere norm is vastgesteld, omdat u de ervaring heeft dat bewoners van appartementen een lager autobezit hebben dan inwoners van "normale" woningen.

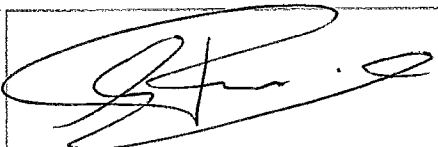
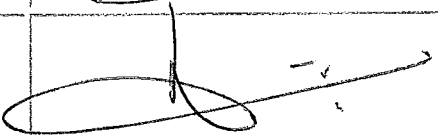
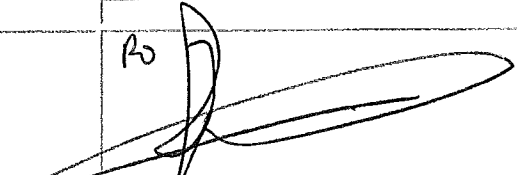
Waarop is deze bewering gestoeld? Zijn er cijfers over het autobezit van bewoners van "gewone" woningen en appartementen?

Appartementen in het centrum zijn in het algemeen koopwoningen, duurdere koopwoningen. Bewoners van deze appartementen hebben over het algemeen een hoger autobezit, zeker in vergelijking tot bewoners van huurwoningen, rijtjeswoningen in de woongebieden. Niet voor niets zijn de parkeerplekken in het centrum van Ruurlo vrijwel continu bezet.

Door de "normale" parkeernormen te hanteren wordt de parkeerdruk in het centrum van Ruurlo verbeterd.

Ondergetekenden verzoeken u hierbij om aanvullingen en wijzigingen door te voeren op het ontwerp bestemmingsplan Ruurlo centrum, waarbij rekening wordt gehouden met in deze zienswijze genoemde argumenten.

Ondertekening zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Ruurlo Centrum

G. Rothman, Domineesteeg 20 7261 AS Ruurlo	
B. Eijkelkamp, Domineesteeg 18 7261 AS Ruurlo	
Mevr. R. Lievestro, Domineesteeg 22 7261 AS Ruurlo	

1. The first part of the document is a letter from the author to the editor of the journal. The letter discusses the author's interest in the topic and the reasons for writing the paper. It also mentions the author's previous work in the field and expresses a hope that the paper will contribute to the understanding of the subject.

2. The second part of the document is the abstract of the paper. It provides a brief summary of the main findings and conclusions of the study. The abstract is followed by the introduction, which sets the context for the research and outlines the objectives of the study.

3. The third part of the document is the main body of the paper, which is divided into several sections. The first section is the literature review, which discusses the work of other researchers in the field. The second section is the methodology, which describes the methods used in the study. The third section is the results, which presents the findings of the study. The fourth section is the discussion, which interprets the results and discusses their implications.

4. The fourth part of the document is the conclusion, which summarizes the main findings of the study and provides a final statement on the topic. This is followed by the references, which list the works cited in the paper. The final part of the document is the appendix, which contains additional information related to the study.

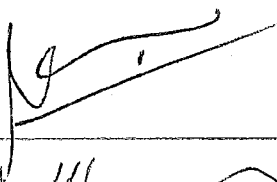


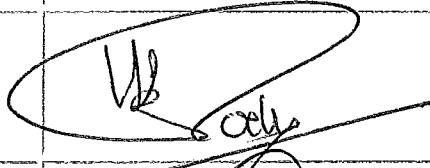


5. The fifth part of the document is the acknowledgments, which thank the individuals and organizations that provided support and assistance during the course of the research. This is followed by the author's contact information and a statement of the author's consent to publish the paper in the journal.

6. The sixth part of the document is the index, which provides a list of the page numbers for each section of the paper. This is followed by the table of contents, which provides a list of the titles and page numbers for each section of the paper.

7. The seventh part of the document is the list of figures, which provides a list of the titles and page numbers for each figure in the paper. This is followed by the list of tables, which provides a list of the titles and page numbers for each table in the paper.

8. The eighth part of the document is the list of references, which provides a list of the titles and page numbers for each reference cited in the paper. This is followed by the list of appendices, which provides a list of the titles and page numbers for each appendix in the paper.

9. The ninth part of the document is the list of figures, which provides a list of the titles and page numbers for each figure in the paper. This is followed by the list of tables, which provides a list of the titles and page numbers for each table in the paper.

<p>A. Snijders, Domineesteeg 16 7261 AS Ruurlo</p>	
<p>A.J.J. Teunissen Domineesteeg 6, 7261 AS Ruurlo</p>	
<p>mevr. G.v.d.Berg 't Rikkelder 4 7261 BE Ruurlo</p>	
<p>H. Roekevisch, 't Rikkelder 2, 7261 BE Ruurlo</p>	
<p>A.J.G. Lautenschutz, Groenloseweg 4, 7261 AN Ruurlo</p>	
<p>T. van Thiel Groenloseweg 2, 7261 AN Ruurlo</p>	
<p>E. Tortolero Stationsstraat 2 7261 AD Ruurlo</p>	