



gemeente Bronckhorst

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: Raad-00764/7

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 20 september 2022;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. in te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2';
2. het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2 (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2202-ON01)' gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de bij het besluit behorende 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2';
3. de Randvoorwaarden Ontwikkeling VO Vorden vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Bronckhorst.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2022,

de griffier,

M. Veenbergen

de voorzitter,

M. Besselink



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum	: 20 oktober 2022
Kenmerk	: 18769948/Raad-00764/7
Portefeuillehouder	: E. Gosselink
Onderwerp	: Bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. in te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2';
2. het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2 (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2202-ON01)' gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de bij het besluit behorende 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2';
3. de Randvoorwaarden Ontwikkeling VO Vorden vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Bronckhorst.

Inleiding

In het kader van het Bronckhorster bestemmingsplanproces (BBP) is het 13^e veegplan voor het stedelijk gebied gereed voor vaststelling. Het plan omvat de volgende initiatieven/locaties in stedelijk gebied.

Zelfstandige ontwikkelingen:

1. Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden)
2. Kerkweg 1 Zelhem
3. Nieuwstad 30A Vorden – bij vaststelling uit het plan te verwijderen
4. Olde Kaste ong. Hengelo

Aanpassingen op initiatief van de gemeente:

1. Bleekstraat 1D Hengelo
2. Bloemenbuurt Zelhem (Dahliastraat-Zinniastraat)
3. Brinkerhof 84 Vorden
4. Bronckhorsterweg 33 t/m 33F Steenderen
5. Burgemeester Heersinkstraat 19 Steenderen
6. Burgemeester Rijpstrastr 20 Zelhem
7. Jan Steenstraat 112 Zelhem
8. Koningin Julianalaan 33 en 35 Steenderen
9. Maurits Escherstraat 24 Zelhem
10. Rijksweg 15 Drempt
11. Rijksweg 79 Laag-Keppel

Voor een beschrijving van deze planonderdelen verwijzen wij u naar de bijlage 'Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2' bij dit voorstel.

Het ontwerp van 'Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2' kunt u raadplegen via deze link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1876.VPS2202-ON01>
Wij stellen u voor om bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2022' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Dit naar aanleiding van de 33 ingekomen zienswijzen ten aanzien van het planonderdeel 'Nieuwstad 30A Vorden' en een advies van de Provincie Gelderland. Ten aanzien van Nieuwstad 30A Vorden wordt voorgesteld om dit planonderdeel niet vast te stellen en in een later stadium opnieuw in procedure te brengen. De 2 zienswijzen ten aanzien van 'Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden)' en de zienswijze ten aanzien van 'Kerkweg 1 Zelhem' (1 zienswijze) leiden niet tot gewijzigde vaststelling. Op advies van de Provincie Gelderland is de bijlage bij de regels ten aanzien van 'Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden)' gewijzigd. Voor het overige kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. De bijgevoegde 'Recreatienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2' bevat een samenvatting van de zienswijzen, de reacties van de initiatiefnemers daarop en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen.

Afstemming

Door de initiatiefnemers en hun adviseurs is in de voorbereidingsfase voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd met de omgeving van de initiatieven en met instanties, zoals het Waterschap Rijn en IJssel. Daar waar sprake is van provinciaal belang, is het overleg met de Provincie Gelderland door de gemeente gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan en de Randvoorwaarden Ontwikkeling VO Vorden als aanvulling op de Welstandsnota hebben van 30 juni t/m 10 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn 36 zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan en geen zienswijzen op de aanvulling op de Welstandsnota.

Het ontwerp is gelijktijdig in het kader van vooroverleg toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel en Provincie Gelderland. Zij hebben geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen. Wel hebben beide enkele adviezen gegeven. Die van Waterschap Rijn en IJssel leidt enkel tot een aanpassing van de plantoelichting. Die van de Provincie Gelderland leidt tot een ambtshalve gewijzigde vaststelling. [Zie daarvoor de bijgevoegde 'Recreatienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2'.](#)

Op 6 oktober 2022 is er een 'Atelier Veegplannen' voor de commissie- en raadsleden. Hier kunnen technische en inhoudelijke vragen worden gesteld over de planonderdelen van dit veegplan.

Beoogd effect

Dit veegplan omvat initiatieven die (in meer of mindere mate) passen binnen het 'Coalitieakkoord 2022-2026'. Met name de transities 'Sterke dorpen, leefbaar platteland', 'Landschappelijke kwaliteit en landbouw', 'Economie', 'Gezonde leefomgeving'. En ook de speerpunten 'Mooi wonen in vitaal Bronckhorst', 'Samen leven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving' en 'Landschappelijke kwaliteit met oog voor verschillende belangen'. Daarnaast worden onjuistheden gecorrigeerd en worden verleende vergunningen opgenomen in het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Naar aanleiding van een zienswijze, heeft het plan aanpassing ten opzichte van het ontwerp en kan het plan voor het overige ongewijzigd blijven.

Ten aanzien van de 'Nieuwstad 30A Vorden', stellen wij gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voor. Dit naar aanleiding van de zienswijzen op dit planonderdeel, de reactie van de initiatiefnemer daarop en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding

daarvan. De bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2' bevat een samenvatting van de zienswijzen, de reactie van de initiatiefnemers daarop en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen. De wijzigingen komen op het volgende neer:

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Regels
 - Bijlage 4 'Versterkingsplan GO - VO Vorden' bij de planregels wordt geactualiseerd.
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

Voor het overige kan het plan ongewijzigd blijven. Ook geven de zienswijze ten aanzien van 'Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden)' en 'Kerkweg 1 Zelhem' en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan, geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling.

2.1 Er zijn geen onoverkomelijke planologische belemmeringen.

Voor de zelfstandige initiatieven in zijn onderzoeken uitgevoerd en zijn ruimtelijke onderbouwingen opgenomen in de daarvoor opgestelde voorontwerpbestemmingsplannen. Deze initiatieven voldoen aan de vooraf bij de principemedewerking gestelde voorwaarden. Over de zelfstandige initiatieven is overleg en inspraak geweest met instanties en de omgeving van de initiatieven. De ruimtelijke onderbouwingen met eventuele bijbehorende onderzoeken wijzen uit dat de plannen planologisch en economisch uitvoerbaar zijn.

2.2 De gemeentelijke aanpassingen en correcties zijn administratief van aard.

Voor de aanpassingen op initiatief van de gemeente zijn tevens onderbouwingen opgenomen. Deze aanpassingen zijn administratief van aard en komen voort uit opmerkingen door belanghebbenden of eigen constatering van onvolkomenheden en betreffen tevens het inpassen van verleende omgevingsvergunningen.

2.3 De verschillende planonderdelen passen binnen het beleid.

Voor de zelfstandige ontwikkelingen zijn onderzoeken uitgevoerd en zijn ruimtelijk onderbouwingen opgenomen in de daarvoor opgestelde voorbereidingsplannen.

In het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' bleken enkele onvolkomenheden te staan die na het vaststellen van het plan in de praktijk naar voren zijn gekomen. Deze onvolkomenheden worden in dit bestemmingsplan hersteld. Dit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Alle planonderdelen passen binnen het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.4 Grondverwerving VO Vorden

De voor de school benodigde grond is eigendom van twee projectontwikkelaars. De ontwikkelaars hebben aangegeven bereid te zijn tot verkoop van de grond. Wij gaan ervan uit dat de gemeente de grond kan kopen en dat daarom een exploitatieplan en/of onteigening niet nodig is.

3.1 De Welstandsnota heeft aanvulling ten behoeve van Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden)

Voor de ontwikkeling van de nieuwe school voor VO Vorden aan de Almenseweg ong. in Vorden zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Daarvoor heeft een participatietraject

plaatsgevonden. Direct aanwonenden zijn uitgenodigd om hierover mee te denken. In dat kader zijn in 2021 drie bewonersavonden georganiseerd. De opmerkingen van buurtbewoners zijn meegenomen bij de afweging tot vaststellen van de ruimtelijke randvoorwaarden in december 2021. Het plangebied behoort op grond van de Welstandsnota Bronckhorst tot het 'Agrarisch buitengebied'. De uitgangspunten voor dat gebied sluiten niet volledig aan bij de ontwikkeling van de school. De ruimtelijke randvoorwaarden worden tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voorgelegd als aanvulling op de Welstandsnota voor dit plangebied.

Kantttekeningen

2.1 De inzagetermijn van 30 juni t/m 10 augustus 2022 overlapt deels de zomervakantie.

Gemeente Bronckhorst heeft als uitgangspunt om ontwerpbestemmingsplannen bij voorkeur niet ter inzage te leggen in de kerst- en zomervakanties, omdat mensen dan mogelijk op vakantie of minder oplettend zijn. Helaas kon vanwege de omvang van het plan, de hoeveelheid werkzaamheden die dat met zich meebrengt en de werkdruk binnen het cluster Omgeving, een gedeeltelijke overlap niet worden voorkomen. Het plan heeft echter wel voor een belangrijk deel buiten de vakantieperiode ter inzage gelegen en de aankondiging van de terinzagelegging heeft buiten de vakantieperiode plaatsgevonden.

Kosten, baten en dekking

Bij de zelfstandige ontwikkelingen zijn leges in rekening gebracht volgens de legesverordening. Afhankelijk van de ontwikkeling is er sprake van een bijdrage in het Fonds Bovenwijks of een exploitatiebijdrage. Daar waar aanpassingen aan de openbare ruimte nodig is vanwege het initiatief, zijn deze kosten voor rekening van initiatiefnemer.

Ten aanzien van Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden) is in de risicoparagraaf bij de begroting al gewezen op een financieel risico met betrekking tot dit project. Overigens was dit bij besluitvorming in de gemeenteraad in 2020 ook al bekend en is het ook expliciet benoemd in de raadsbijlage. Op het moment van besluitvorming in de raad was echter nog niet bekend of de kosten zullen stijgen en, zo ja, met hoeveel. Een kostenstijging hoeft bovendien niet altijd tot een probleem te leiden. Er zal eerst geprobeerd worden om een toename van kosten op te lossen binnen het project (extra dekking of bezuiniging). Als ontwerpen gereed zijn en het bestek gemaakt is, zal pas een beter beeld zijn van de benodigde financiële middelen. Dan zal daar (zo nodig) dus adequaat op gereageerd moeten worden. Het risico ligt juridisch gezien wel bij de gemeente omdat benodigde nieuwbouw van een VO-school de verantwoordelijkheid is van de gemeente. Echter, het nu voorliggende bestemmingsplan biedt de planologische kaders voor het bouwen van een school. Het is dus geen verplichting. Dit betekent dat er (zo nodig) een afzonderlijk gemeentelijk besluit over doorgaan van het project kan worden genomen bij eventuele financiële tegenvallers.

Voor het overige betreft het hoofdzakelijk aanpassingen op initiatief van de gemeente en zijn beperkt qua aard en omvang. Deze planonderdelen zijn in eigen beheer opgesteld. Dit betekent dat er geen externe inhuur heeft plaatsgevonden, maar eigen ambtelijke capaciteit is ingezet. Dit wordt gedekt vanuit de begrotingspost 'Bestemmings- en structuurplannen algemeen'.

Uitvoering

Na vaststelling krijgen initiatiefnemers en indieners van zienswijzen, schriftelijk bericht en vindt bekendmaking plaats in Contact en het Gemeentebld op www.overheid.nl.

Het vastgestelde plan wordt beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De Provincie Gelderland en Waterschap Rijn en IJssel worden geïnformeerd over de gewijzigde vaststelling van het plan.

Evaluatie

Niet van toepassing

Hengelo (Gld),
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,
B.J. Drewes M. Besselink

Bijlagen

- Concept raadsbesluit
- Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2
- Beschrijving planonderdelen Stedelijk gebied; Veegplan 2022
- Randvoorwaarden Ontwikkeling VO Vorden

BESTEMMINGSPLAN 'Stedelijk gebied; Veegplan 2022-2'

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN - NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Zienswijze 1:

Postregistratienummer: 1876303280
Datum brief: 24-7-2022
Datum ontvangen: 24-7-2022
Betreft: Kerkweg 1 Zelhem

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze (hierna 'indiener') is van mening dat het plan afbreuk doet aan de unieke groene waardevolle plek in het centrum van Zelhem.

1. Participatie

Indiener heeft contact opgenomen met de initiatiefnemer. Deze gaf aan geen tekeningen te hebben van de plannen en dat indiener zou worden meegenomen in het verdere proces. Initiatiefnemer heeft geen contact meer gezocht. Indiener heeft uit de krant moeten vernemen dat dit plan onderdeel uitmaakt van het veegplan. Indiener heeft vernomen dat andere direct omwonenden tevens niet op de hoogte waren gebracht. Initiatiefnemer heeft geen participatie, het creëren van draagvlak en gesprek met de omwonenden toegepast.

2. Verwachtingen

Toen indiener in 2020 diens woning kocht van initiatiefnemer, heeft deze aangegeven waarde te hechten aan het behoud van de locatie zoals die op dat moment was ingericht en is nu kennelijk van gedachten veranderd. Er is een logisch ingericht perceel doormidden gesneden waardoor de realisatie van een schuur op eigen erf van Burg. Rijpstrastraat 9, waar dit perceel bij hoorde, praktisch onmogelijk is.

3. Intenties initiatiefnemer

Indiener heeft twijfels over de intenties van de initiatiefnemer. De locatie is slecht onderhouden. Initiatiefnemer lijkt de bestemming te willen wijzigen voor financieel gewin en heeft geen sociale binding met Zelhem, geen respect heeft voor de locatie, wil niet in gesprek omwonenden en de prioritaire doelgroep wordt niet bediend.

4. Maatschappelijk belang en woonbeleid

Met dit plan wordt de omgeving noch het maatschappelijk belang gediend. Het beleid is er niet op gericht om initiatiefnemers van buiten de gemeente, die geen binding hebben met Bronckhorst, te bevoorrechten ten opzichte van haar eigen inwoners. Met dit plan wordt geen maatschappelijk probleem opgelost en er wordt niet gebouwd voor eigen inwoners cq. de prioritaire doelgroep. Het plan voldoet niet aan de gemeentelijke criteria voor toevoeging van woningen.

5. Summiere onderbouwing

- De aanwezige atelierwoning wordt gebruikt door de initiatiefnemer om af en toe kort te verblijven, wat is toegestaan. Waarom wordt het een recreatiewoning als het gebruik niet wijzigt? Als het commercieel wordt verhuurd, past dit dan in het gemeentelijke recreatiebeleid of is er een onderbouwing om van dat beleid af te wijken? Hoe zijn de belangen van omwonenden hierin afgewogen? Enkel de plantoelichting dat de bestaande situatie in stand wordt gelaten, is te mager.

- Voor de nieuwe woning worden twee argumenten gebruikt:
 - Herstel van de 'pleinwand'. Echter, dat vraagt om een integrale visie. Er zijn diverse functies aan het plein. Toevoegen van een woning zonder iets te zeggen over de rest van het plein en haar omgeving is ondoordacht.
 - Er heeft eerder een woning gestaan. Dit is geen zwaarwegend argument en past niet in de hoedanigheid zoals er 48 jaar geleden een woning heeft gestaan.
- De bodemkwaliteit is niet onderzocht omdat het al een woonbestemming heeft. Dat is te kort door de bocht.
- Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat het een 30 km-zone is. Dat is te kort door de bocht. Het aanwezige milieupark heeft gevolgen voor woningbouw, bijvoorbeeld door het ledigen van de containers en het parkeerterrein wordt intensief gebruikt gedurende grote delen van de dag.
- Het is onjuist dat er voldoende parkeergelegenheid is. Er staan twee parkeerplekken achter elkaar getekend. Die mogen niet als twee volwaardige parkeerplekken worden gezien op grond van het gemeentelijke parkeerbeleid. Er is niet onderbouwd waarom toch voldaan is aan het parkeerbeleid.
- Qua volkshuisvestingsbeleid is het plan niet onderbouwd. Er wordt gesteld dat de woning wordt gerealiseerd voor de kleinkinderen van de laatste bewoner van het pand Burg. Rijpstrastraat 9. De huidige bewoners hebben geen kleinkinderen en de initiatiefnemer gaat er zelf ook niet wonen. Voor wie er wordt gebouwd is onduidelijk.
- Er wordt gesproken over levensloopbestendig, maar bij een grote vrijstaande woning is dat al snel. Dit plan is strijdig met het gemeentelijke woonbeleid. Er zijn voldoende vrijstaande woningen in Zelhem. Dit plan voegt niets toe. Er is niet onderbouwd waarom in dit geval afgeweken moet worden van het gemeentelijke beleid.
- De participatie is niet onderbouwd. Er staat nu alleen dat er overleg zou zijn geweest met de burens. Dit is onjuist.
- Er staat dat er een digitale watertoets is uitgevoerd. Dit is geen volwaardige vervanger van het wettelijke vooroverleg met het waterschap.
- In het plan staat niets over de kap van bomen, terwijl in de quickscan Wet natuurbescherming staat dat enkele bomen worden gekapt en groenstructuren worden verwijderd. Het verwijderen van zoveel bomen en groen ten behoeve van één woning is vanwege hittestress, piekbuien en verstening niet wenselijk. Zeker niet op deze locatie. Een aanvraag kapvergunning voor de aanwezige eik is afgewezen. Initiatiefnemer gaf aan dat de boom veel dood hout heeft, dicht op bebouwing staat en de ontwikkeling van de naastgelegen beuk in de weg staat. Uit een boomveiligheidscontrole blijkt dat de eik is goede gezondheid en conditie verkeert en een lange toekomstverwachting heeft. Hieruit blijkt dat de intenties van de initiatiefnemer niet zuiver zijn, maar alleen was bedoeld om een reden te zoeken voor het verwijderen van een boom ten gunste van een woning.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

1. Participatie

Er heeft wel degelijk communicatie met de omwonenden plaatsgevonden. Ten tijde van het besluit om de percelen Kerkweg 1 en Burg. Rijpstrastraat 9 gesplitst te verkopen (juni 2021) is dat meegedeeld aan de direct omwonenden van Kerkweg 3 en Burg. Rijpstrastraat 7 en is de planvorming betrokken in de verkoopprocedure van Burg. Rijpstrastraat 9. Vervolgens heeft in februari/maart 2022 met alle eigenaren van aangrenzende percelen individueel het gesprek plaatsgevonden naar aanleiding van het principebesluit van het College om medewerking te verlenen aan de voorgestelde bestemmingsplanwijziging. In dat gesprek werd door initiatiefnemer aangekondigd dat er een bestemmingsplanwijziging in gang gezet zou worden. De gemeente Bronckhorst heeft vervolgens op gebruikelijke wijze invulling gegeven aan haar informatieplicht met betrekking tot de publicatie van procedures en inzagertermijnen van het veegplan waarin deze bestemmingsplanwijziging is opgenomen.

Van de vier aangrenzende percelen hebben drie eigenaren expliciet aangegeven akkoord te zijn met de voorgestelde ontwikkeling en er geen bezwaar tegen te hebben.

2. Verwachtingen / 3. Intenties initiatiefnemer

In de zienswijze worden een aantal persoonlijke beweringen gedaan om de intenties van de initiatiefnemer ter discussie te stellen. Deze zijn niet relevant voor de beoordeling van de voorgestelde planontwikkeling. De planontwikkeling is goed onderbouwd en passend binnen de beleidskaders van de gemeente Bronckhorst. Overigens is de initiatiefnemer geboren en getogen in Zelhem en vormt de binding met deze locatie, die al heel lang familiebezit is, juist de aanleiding voor de ontwikkeling van deze bijzondere plek.

4. Maatschappelijk belang en woonbeleid

Het initiatief sluit volledig aan bij de visie van de werkgroep Vitale kernen Zelhem. Al in 2018 werd daarin Wonen als topprioriteit op de agenda gezet. Woningen bepalen de vitaliteit van Zelhem en vormen de brandstof voor alle voorzieningen. Daarbij wordt ook het zoeken naar herontwikkeling van bestaande percelen genoemd. Meer wonen in het centrum. Accent op starters en senioren en in het gebied rondom het Stationsplein mogelijk het versterken van de toeristische functie.

In de kansenkaart van februari 2020 van de werkgroep Vitale kernen Zelhem is de locatie van de drie percelen Burg. Rijpstrastraat 7 en 9 en Kerkweg 1, aangeduid als gebied nr. 5, met kansen voor een nieuwe functie. De voorgestelde planontwikkeling voor Kerkweg 1 met het toevoegen van een levensloopbestendige woning en het toekennen van de bestemming recreatie aan de bestaande atelierwoning geeft invulling aan deze visie.

Het behoud van de woonfunctie voor de percelen Burg. Rijpstrastraat 7 en 9 past ook in de visie van de Vitale kern Zelhem. De drie percelen zijn elk groter dan 800 m² en bieden daarmee voldoende mogelijkheden voor groene afscheidingen en passende bijgebouwen.

5. Summiere onderbouwing

Aanduiding Atelierwoning

De aanduiding van de bestaande atelierwoning als recreatiewoning past binnen het recreatiebeleid. In het toeristisch beleid is ruimte is voor aanbod op het gebied van streekeigen aspecten en verhalen, authenticiteit en beleving. De karakteristieke recreatiewoning, op een rustige plek met grote tuin in het midden van Zelhem, wordt gerealiseerd in het voormalige schildersatelier uit 1909 van kunstschilder Derksen. De recreatiewoning is een mooie aanvulling op het toeristisch aanbod in Zelhem, omdat dit type accommodatie niet veel voorkomt in de omgeving van Zelhem. Door de grootte van het perceel, de ligging in de uiterste hoek en het feit dat het om een al reeds bestaande opstal gaat is de impact op de omgeving gering.

Ruimtelijk

Het initiatief is ruimtelijk goed inpasbaar. Het perceel is met één zijde over een breedte van ca. 20 meter gelegen aan de Kerkweg. Een woning op deze plek draagt bij aan het versterken van de pleinwand en een divers bebouwingsbeeld in het centrum. Een woning met zicht op de straat versterkt daarnaast de leefbaarheid in dit deel van het centrum en het nabijgelegen Stationsplein. Het positieve effect van het herstellen van de pleinwand op deze plek is niet afhankelijk van eventuele andere ontwikkelingen aan het stationsplein. Door zijn bescheiden omvang en de natuurlijke plaats in de bebouwingstructuur kan deze ontwikkeling zelfstandig beoordeeld worden.

Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is voor het bestemmingsplan niet onderzocht omdat er gezien het historische gebruik waarbij er eerder ook al een woning stond en het gebruik als tuin geen

reden is aan te nemen dat de bodem niet geschikt zou zijn op een dusdanige wijze dat de uitvoerbaarheid van dit plan op dit onderdeel in het geding is. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal het bodemonderzoek deel uitmaken van de vergunningsdocumenten.

Akoestisch

Doordat het een 30-km/h weg behelst, is in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek nodig. Gezien de locatie en het wegprofiel is er ook geen enkele reden aan te nemen dat het woon- en leefklimaat hier onder druk staat door het weggeluid. Genoemde geluidbronnen als parkeren of het legen van een container zijn geen onderdeel van het weglawaai maar aspecten van het leven in een niet-rustige woonwijk wat in de paragraaf over milieuzonering aan bod komt.

Parkeren

Het getekende bouwplan geeft als indicatie aan dat er aan gedacht om twee opstelplaatsen op de oprit gerealiseerd worden alsook dat er geparkeerd wordt in de garage. Indien er van de zienswijze wordt uitgegaan dat deze parkeerplaatsen niet voor 1,0 meetellen. Echter gaat het nu niet om een bouwplan maar om een bestemmingsplan dat als grondslag dient voor een later aan te vragen vergunning. Op dat moment zal getoetst worden aan het bestemmingsplan waaronder ook de parkeerregels. Via een regeling in dit bestemmingsplan is dat geborgd. Daarbij dient voldaan te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid en dat kan voor dit plangebied in elk geval: het parkeerbeleid geeft aan dat maatwerk altijd nodig is en dat ook in het openbaar gebied geparkeerd kan worden. En tot slot: het (bouw)plan kan zo aangepast worden dat ook op het eigen terrein voldaan wordt aan de norm. Een discussie hieromtrent behoort niet het bestemmingsplan toe maar de vergunningverlening. Het bestemmingsplan is op dit punt correct: het is aannemelijk dat parkeren niet aan uitvoering van dit plan in de weg staat

Volkshuisvesting

De voorgestelde planontwikkeling sluit aan op het gemeentelijk woonbeleid. De volgende uitgangspunten komen uit de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025:

- Er is ruimte voor kwalitatief goede plannen die aansluiten bij de concrete woonbehoefte, zowel in de kernen als het buitengebied. De focus ligt hierbij op het benutten van bestaande stenen (transformatie bestaand vastgoed) en inbreidingslocaties.
- We gaan sturen op kwaliteit en staren ons niet blind op getallen. Wél houden we rekening met de effecten op langere termijn. Daarom willen we dat elke woning die we nog toevoegen, invulling geeft aan een kwalitatieve opgave. Om invulling te geven aan een kwalitatieve opgave, willen we primair woningen toevoegen die:
 - voorzien in de aantoonbare woonbehoefte van groepen mensen waar nu onvoldoende aanbod voor is op de reguliere woningmarkt (o.a. starters, jonge gezinnen en ouderen)
 - de doorstroming op de woningmarkt bevorderen;
 - een impuls geven aan de verduurzaming van de woningvoorraad;
 - duurzame woonkwaliteiten of -concepten toevoegen aan de bestaande woningvoorraad die nu nog niet of onvoldoende in Bronckhorst aanwezig zijn (zie prioritaire segmenten).
- Uit de gesprekken die zijn gevoerd en resultaten van het inwonerpanel blijkt dat de woonbehoefte het grootst is in de grotere kernen, zoals Vorden en Zelhem. We constateren in deze kernen de grootste mismatch tussen vraag en aanbod.

Het initiatief richt zich op het realiseren van een duurzame, levensloopbestendige woning op een inbreidingslocatie in de kern van Zelhem voor een prioritaire doelgroep. Dit sluit dus volledig aan op de gemeentelijke visie. Vanuit kwalitatief oogpunt is er voor gekozen op deze locatie niet in te zetten op rijwoningen of een twee onder één kap, maar te kiezen voor een kleine vrijstaande woning die in eerste instantie geschikt is voor starters, maar indien nodig

aanpasbaar is voor bewoning door jonge gezinnen en/of ouderen. Het woonconcept is levensloopbestendig omdat het mogelijk is om de woning in de loop der tijd binnen het voorgestelde bouwvlak aan te passen aan de concrete woonbehoefte. De kinderen van de initiatiefnemer zijn starter op de woningmarkt en hebben aangegeven een concrete wens te hebben terug te keren naar Zelhem.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de naaste bureu geïnformeerd over het voorgenomen plan. De gemeente beschikt over het verslag m.b.t. het informeren van omwonenden over de planontwikkeling van perceel O92 te Zelhem. Hierin staat onder andere dat er op twee momenten individueel met de omwonenden gesproken is en dat er met de eigenaren van de direct naast het bouwvlak gelegen percelen overeenstemming is over de bouwplannen. Ook de eigenaar van het achtergelegen Zorghotel heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingsplanwijziging. Enkel de onderhavige zienswijze is ingediend. De indiener had eerder bij de initiatiefnemer al aangegeven dat ze op zich geen bezwaar hebben tegen het recreatieve gebruik van de atelierwoning maar liever geen extra bouwvlak op het achtergelegen perceel zouden zien en het van belang te vinden dat het groene karakter van het geheel zo veel mogelijk behouden blijft.

Hier is rekening mee gehouden doordat de nieuwbouwwoning helemaal aan de andere zijde van het perceel wordt gesitueerd aan de Kerkweg, waardoor er een grote afstand zit tussen de achterzijde van hun woning en de achterzijde van het bouwvlak. Doordat de percelen zo groot zijn is er voldoende ruimte om een groene afscheiding te realiseren. Door de aanduiding recreatiewoning toe te kennen aan de bestaande atelierwoning wordt het uitgesloten dat deze gebruikt kan worden voor permanente bewoning. Het bestaande groen wordt zoveel mogelijk in stand gehouden. Hun perceel grenst alleen aan de achterzijde van hun tuin aan het achterste deel van de tuin van perceel O92. Aan dit deel van het perceel wijzigt niet veel, omdat het atelier/logiesverblijf een bestaande opstal betreft die er al staat sinds 1909, het bestaande groen zoveel mogelijk behouden blijft en het perceel al de bestemming wonen heeft. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden of van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Watertoets

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd en ingediend bij het waterschap Rijn en IJssel. De uitkomst is dat de korte procedure kan worden gevolgd omdat het waterschapsbelang beperkt is. Het ruimtelijke plan valt binnen de standaardcriteria van het waterschap. Het waterschap heeft dit op 31-03-2022 per mail bevestigd. Er is geen nader overleg met het waterschap vereist.

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal worden uitgewerkt op welke wijze met de berging van hemelwater wordt omgegaan. De toename aan verharding wordt geschat op maximaal ca. 225 m² (woning 120 m² en erfverharding 105 m²). Dat betekent dat er $225 \times 0,4 = 9$ m³ hemelwater geborgen moet kunnen worden. Het perceel heeft voldoende omvang om daarvoor voorzieningen te treffen. Uitgangspunt is dat het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Bij de bouw van de woning worden geen uitloegbare materialen gebruikt.

Kap van bomen

In de planbeschrijving is aangegeven dat het aanwezige tuingroen op de plaats van het bouwvlak en de verharding voor de garage zal worden verwijderd. Op basis van ecologisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de beoogde ruimtelijke ingreep niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). De bouw van de woning gaat gepaard met een beperkte toename van het verhard oppervlak. Gelet op de grootte van het perceel (850 m²) blijft er voldoende ruimte over voor groen, waarbij het streven is om het bestaande groen en bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. Ook de naastgelegen percelen (waaronder die van de indiener van de zienswijze) betreffen ruim bemeten percelen (>800 m²) met voldoende mogelijkheden voor

groen. Nadelige gevolgen van het plan in de vorm van hittestress of wateroverlast door piekbuien worden niet verwacht.

De eerder aangevraagde kapvergunning voor de eik staat op zich los van de planontwikkeling. De zelf aangeplante eik staat erg dicht op een meerstammige beuk en om de ontwikkeling daarvan niet verder te belemmeren is voorgesteld de eik te verwijderen. Het ecologisch onderzoek geeft aan dat de eik gekapt zou kunnen zonder aantasting van natuurwaarden. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat als de gemeente echter besluit tot het behoud van de eik, dat gerespecteerd zal worden en het de planontwikkeling niet in de weg staat.

De indiener van de zienswijze raakt een groot aantal onderwerpen aan, maar deze kunnen met argumenten weerlegd worden. De planontwikkeling past binnen de beleidskaders van de gemeente Bronckhorst en er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en van de in de omgeving aanwezige functies en waarden. Het enkele feit dat de indiener van de zienswijze het geen gewenste ontwikkeling vindt is geen reden om de planontwikkeling aan te passen.

Er is derhalve geen aanpassing van het ingediende bestemmingsplan nodig.

Beantwoording gemeente

1. Participatie

De participatie die heeft plaatsgevonden had beter gekund, de initiatiefnemer had conceptstukken en tekeningen moeten delen met de omwonenden voordat het plan ter inzage werd gelegd. Zeker omdat de indiener van de zienswijze heeft gevraagd om op de hoogte te houden geworden is het niet juist geweest dat diegene kennis heeft genomen van het plan ten tijde van de terinzagelegging. Tegelijk achten wij dit niet zwaarwegend genoeg om het plan nu niet ter vaststelling voor te leggen.

2. Verwachtingen / 3. Intenties initiatiefnemer

Dat er een verschil is in de verwachtingen die de initiatiefnemer in 2020 heeft gewekt over wat hij met de locatie wil en het voorliggende plan is voor de gemeente niet relevant. De gemeente heeft gekeken of het voorliggende plan een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling is en of de ontwikkeling past in de woonvisie en de gemeente heeft beoordeeld dat dat het geval is. De percelen zijn meer dan 800 m² groot. Daarmee is er voldoende ruimte voor het realiseren van een schuur, waarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De afstand tussen de woning en de perceelsgrens is ca. 6 meter, waardoor bijgebouwen ook goed te bereiken zijn. De garage die nu zal toebehoren aan de nieuw te realiseren woning behoorde in het verleden reeds bij de gesloopte woning en niet bij Burg. Rijpstrastraat 9.

4. Maatschappelijk belang en woonbeleid

De invulling met woningbouw past binnen de kaders die zijn gesteld in de woonvisie. Er is sprake van een inbreidingslocatie en er wordt gebouwd voor de prioritaire doelgroep senioren. Door de initiatiefnemer wordt correct aangegeven dat het initiatief ook goed past in de visie van Vitale Kern Zelhem, hoewel dat geen vastgesteld beleidsstuk is waaraan getoetst wordt.

5. Summiere onderbouwing

Aanduiding Atelierwoning

Het toevoegen van een recreatiewoning is getoetst aan de beleidsvisie recreatie en toerisme van de gemeente. Er is ruimte is voor aanbod op het gebied van streekeigen aspecten en verhalen, authenticiteit en beleving. De karakteristieke recreatiewoning, op een rustige plek met grote tuin in het midden van Zelhem, wordt gerealiseerd in het voormalige schildersatelier uit 1909 van kunstschilder Derksen. De recreatiewoning is een mooie aanvulling op het toeristisch aanbod in Zelhem, omdat dit type accommodatie niet veel voorkomt in de omgeving van Zelhem.

Ruimtelijk

Hoewel deze locatie in de huidige situatie geen ongewenst ruimtelijk beeld oplevert is de nieuwe woning goed inpasbaar in het straatbeeld. De groene ingerichte ruimte heeft zekere waarde, maar is niet planologisch beschermd en feitelijk tuin, en kan op iedere manier ingericht worden zonder dat de planologische situatie dit in de weg staat. Ook in het huidige bestemmingsplan is het mogelijk om (bij)gebouwen op te richten in dit gebied. Voor dit gebied is geen integrale visie opgesteld, en voor een ontwikkeling van deze omvang is dat ook niet gebruikelijk. Gekeken is of de ontwikkeling ruimtelijk passend is. Langs de Kerkweg komt bebouwing voor van gelijksoortige omvang, de ruimte tussen kerkweg 3 en Burg. Rijkstrastraat 9 is groter dan op andere plekken aan het plein. Een invulling die in maat en omvang gelijkwaardig is aan andere bebouwing aan het plein is passend in het straatbeeld en draagt bij aan de wandwerking van het plein. Het woonbeleid is nadrukkelijk gericht op inbreidingslocaties.

Bodemkwaliteit

De bestemming van de locatie wijzigt niet, er wordt enkel een bouwvlak toegevoegd. De grond mag geacht worden geschikt te zijn voor de bestemming wonen. In het kader van de bestemmingsplanherziening is daarom geen bodemonderzoek vereist. In het kader van de omgevingsvergunning zal op grond van de Woningwet (art. 8, 4^e lid) en zoals nader omschreven in artikel 2.2. van de 'Omgevings- en bouwverordening Bronckhorst 2017' een bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

Akoestisch

Akoestisch onderzoek in het kader van weglawaai is niet noodzakelijk bij 30 km/u-wegen. Er zijn geen specifieke omstandigheden die in het kader van weglawaai een nader onderzoek vragen. De geluidsoverlast van het milieupark en parkeren is onderdeel van in redelijkheid aanvaardbare overlast in het gebiedstype niet-rustige woonwijk zoals omschreven bij het onderwerp milieuzonering.

Parkeren

Hoewel er slechts 2 parkeerplaatsen achter elkaar zijn ingetekend op het kaartbeeld is er voldoende ruimte in het plan om te voldoen aan de parkeernorm.

Volkshuisvesting

Er wordt voorzien in een concrete woonbehoefte, namelijk van de kinderen van de initiatiefnemer. Dit past in het beleidsuitgangspunt om te bouwen naar behoefte. Het type woning en het woonconcept is passend in de beleidsuitgangspunten. De inbreidingslocatie achten wij geschikt voor de realisatie van woningbouw. Invullingen met andere types dan een vrijstaande woning zijn onderzocht, omdat dit nog beter zou aansluiten bij de uitgangspunten van de woonvisie. Andere invullingen zijn ruimtelijk echter niet passend, gelet op de beperkte ruimte en het bebouwingsbeeld aan de Kerkweg.

Participatie

Hoewel wij menen dat het proces van participatie beter had gekund achten wij dat met het plan de belangen van de indiener van de zienswijze goed zijn meegewogen. De afstand tot de nieuw te bouwen woning is groot genoeg en vormt geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

Watertoets

De uitgevoerde watertoets is voorgelegd aan het waterschap ter beoordeling. De uitkomst hiervan is dat het waterschap akkoord is met de planontwikkeling. Daarmee is voldaan aan het wettelijk vooroverleg. Er is voldoende ruimte in het plan om de benodigde wateropgave te realiseren.

Kap van bomen

Het verwijderen van groen is benoemd in de planomschrijving. Gezien de omvang van bebouwing en de onbebouwde ruimte die overblijft achten wij de aspecten hittestress en klimaatadaptatie afdoende geborgd in het bestemmingsplan. De bomen in het plan zijn niet specifiek beschermd in het bestemmingsplan. Als de kapvergunning niet verleend zou worden staat dat de ontwikkeling niet in de weg.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Nee

Wijziging bij vaststelling

n.v.t.

Zienswijze 2:

Postregistratienummer: 1876303674

Datum brief: 29-7-2022

Datum ontvangen: 29-7-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze

De indieners van de zienswijze (hierna 'indieners') hebben bezwaar tegen de stedenbouwkundige opzet van dit plan. is.

1. Bebouwingsdichtheid

Het plan is niet kwalitatief hoogwaardig. Het plangebied, de locatie waar de 39 woningen worden gebouwd, is niet 9148 m² maar 7758 m². De bebouwingsdichtheid in deze landelijke groene omgeving en vergeleken met de rest van Vorden is te hoog. Bij 39 woningen op 0,78 hectare is het omgerekend 50 woningen per hectare. Verwezen wordt naar RIVM rapport 711931008/2003 (Ruimte voor Landelijk Wonen)

2. Hoogte, massa en locatie gebouwen

Indieners zijn niet tegen een andere invulling van het terrein maar voor een die recht doet aan de locatie en de omgeving. Een invulling met alleen grondgebonden woningen past beter. De bouwhoogte van 17 meter (minimaal 4 bouwlagen) van het appartementengebouw en 12 meter bij de startersappartementen is te massaal en te hoog op die plek. De argumenten die daarvoor worden aangevoerd zijn niet feitelijk correct. Laagbouw, zoals elders in het plan, past veel beter in de omgeving. Belangrijk is dus wat als peil wordt aangehouden. De bestaande rooilijn wordt niet gehandhaafd. Aan de Nieuwstad wordt het appartementengebouw naar voren en naar rechts gesitueerd. De grootste massa komt daarmee dicht op de weg te staan. Het straatbeeld aan de Nieuwstad en de De Jongstraat wordt negatief beïnvloed.

3. Verkeerssituatie

De ontsluiting op de De Jongstraat is onacceptabel. Deze straat en de inrit zijn te smal. Ook is de bocht onoverzichtelijk. Een invulling met alleen grondgebonden woningen (zie onder 2) zou dit probleem kunnen oplossen.

Door extra verkeersbewegingen neemt de overlast toe.

Ook zal het appartementengebouw op de hoek belemmeren en een gevaarlijke situatie opleveren.

4. Parkeren

Waar komt de aanname van 1,3 parkeerplaatsen vandaan als parkeernorm voor de 5 seniorenwoningen? Deze vallen onder de categorie koop, tussen/hoek, weinig stedelijk met een norm van 2,4.

5. Volkshuisvesting

Er is niet aangegeven of er woningen in de (sociale) huur/koop komen. Alles lijkt koop en er is niet aangegeven of de samenstelling conform de afwegingscriteria voor woningbouwinitiatieven is. Kennelijk is met de lokale woningcorporatie geen overeenstemming bereikt om ook voor (sociale) huur te bouwen. Indiener verwijst daarbij naar recent afgesloten convenant tussen het Rijk en Aedes. Indiener vraagt de gemeente de verplichting aan initiatiefnemer op te nemen om de woningen volgens de geldende afwegingscriteria te bouwen.

6. Overleg omwonenden

Indieners zijn, op een enkeling na, niet door initiatiefnemer geïnformeerd, maar zien zich wel als belanghebbend door de toekomstige verkeerssituatie in de De Jongstraat. Initiatiefnemer geeft aan dat er uitgebreid overleg is geweest met de direct omwonenden. Die hebben ook opmerkingen over hoogte, verkeer en groen gemaakt. Initiatiefnemer heeft daar niets mee gedaan. Er wordt alleen uitgelegd waarom het plan niet is aangepast.

7. Algemene opmerkingen

Er lijkt gekozen voor snelheid er kwantiteit in plaats van kwaliteit. Met de bezwaren die dat oplevert komt dit een vlotte planontwikkeling niet ten goede, terwijl er behoefte aan geschikte woningen.

Niet duidelijk is of de huidige stoep langs Nieuwstad, nog gehandhaafd blijft of weggaat. Dat laatste is onwenselijk, gelet op senioren die in de omgeving wonen.

Er verdwijnt groen en door de hoge bouwdichtheid met parkeerplaatsen kan hittestress een probleem zijn. Hierover zegt het plan niets.

Op de tekening overlappen belangrijke bomen (o.a. plantaan en rode beuk) bijna de bouwblokken. Dat kan problemen opleveren bij de realisatie.

Het plan is gepubliceerd aan het begin van de zomervakantie.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022.

Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

Zienswijze 3:

Postregistratienummer: 1876303699

Datum brief: 23-7-2022

Datum ontvangen: 28-7-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze:

1. Grootte en plek van het appartementencomplex

De indieners van de zienswijze (hierna 'indieners') geven aan dat onderbouwing waarom het terrein geschikt is voor woningbouw ontbreekt. Het terrein is ook geschikt te maken voor landbouw of natuur. Graag een onderbouwing waarom dat niet kan en woningbouw wel.

De plannen dienen te worden aangepast zodat ze in lijn zijn met de huidige opzet van laagbouw aan de Nieuwstad.

Ten opzichte van Indieners staan positief tegenover woningbouw, zolang die bestaat uit laagbouw passende in het huidige open, landelijke, dorpse karakter.

Het karakter van de Nieuwstad met de typerende lintbebouwing en een steeds meer open en landelijk aanzicht wordt verstoord door het appartementengebouw. Het past niet in de bestaande lintbebouwing en neemt lucht en ruimte weg.

Er zijn geen stedenbouwkundige eisen indieners hebben twijfels over het huidige stedenbouwkundig advies. Indieners vragen de gemeente om een contraexpertise uit te laten voeren dat moet aangeven hoe de woningbouw op een goede manier kan worden ingevuld, rekening houdend met de omgeving. Bij de huidige plannen is dat niet het geval.

Er zijn geen aparte eisen voor de beeldkwaliteit gesteld.

In tegenstelling tot wat in het bestemmingsplan staat, wordt de groenvoorziening aan de Nieuwstad niet gehandhaafd. Deze zou behouden moeten blijven zodat de groene uitstraling behouden blijft.

Er is een massastudie gedaan. Indieners zouden graag zien dat de massastudie onafhankelijk wordt uitgevoerd bij een stedenbouwkundige contra-expertise. Dat er in de omgeving sprake zou zijn van overwegend twee lagen met kap, is onjuist. Het gaat om voornamelijk bebouwing bestaande uit één laag met kap en in slechts een klein aantal gevallen twee lagen met kap.

Waarom moet nieuwbouw op deze locatie plaatsvinden dat tot veel overlast leidt voor de direct omwonenden? Blijkbaar zijn er elders in de gemeente voldoende aanvullende (bouw) mogelijkheden om te voldoen aan de totaal benodigde woonbehoefte. Dit naar aanleiding van de opmerking in het plan dat de gemeente moet inkrimpen qua woningbouw. Het plan op deze locatie kan dan zodanig worden aangepast dat de omwonenden daar geen last van ondervinden.

2. Zichtlijnen vanuit Nieuwstad en Margrietlaan

Zichtlijnen vanuit Nieuwstad en Margrietlaan worden geblokkeerd door het appartementengebouw aan de Nieuwstad. Samen met het appartementengebouw voor starters vormt het visueel een aaneengesloten muur van steen. Het dorpse karakter zal daar onder leiden.

3. Aantal wooneenheden voor het beschikbare oppervlak

Het gaat om een groot aantal woningen op een beperkt oppervlakte. Er wordt niet voldaan aan de gemeentelijke voorwaarde dat bebouwing moet zijn afgestemd op de karakteristiek van de omgeving, waarbij ingespeeld wordt op bestaande rooilijnen en qua aard en schaal moet passen in de directe omgeving.

4. Verkeer en verkeerslawaaï

Het appartementengebouw belemmert deels het uitzicht vanuit De Jongstraat en Pastorieweg. Het verkeer op de Nieuwstad zal toenemen. Het parkeren van de auto in de parkeerkelder zal meer moeite kosten dan parkeren aan de Nieuwstad of de Margrietlaan, waardoor de parkeerdruk aldaar zal toenemen.

De appartementengebouwen zullen het geluid weerkaatsen, waardoor de geluidsoverlast van het verkeer bij de bestaande woningen sterk zal toenemen. Te meer daar in het akoestisch onderzoek staat dat het woon- en leefklimaat in de geluidgevoelige ruimten van het appartementengebouw aan de zijde van de Nieuwstad zonder nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel niet gewaarborgd. Als dit voor de nieuwe woningen niet is gewaarborgd, hoe zit het dan met de bestaande woningen?

Er komen meerdere ontsluitingswegen samen op één punt. Dat maakt dat de luchtkwaliteit al als relatief slecht wordt ervaren door indieners. Dat zal toenemen met de extra voertuigbewegingen door dit plan.

5. Participatie omwonenden/ omgevingswet

Hoewel de gesprekken met initiatiefnemer tijdens de buurtconsultatie prettig zijn verlopen en initiatiefnemer heeft aangegeven de bezwaren van indieners mee te nemen in gesprekken met de gemeente om te kijken of de plannen zouden kunnen worden aangepast, is dat niet gebeurd.

Het verslag van de buurtconsultatie is in het veegplan opgenomen, zonder dat omwonenden dit vooraf hebben kunnen inzien en beoordelen. Initiatiefnemer gaat daarbij in op de bezwaren. De gemeente zou een door de buurt geverifieerde buurtconsultatie moeten hebben ontvangen, zonder enig commentaar van de initiatiefnemer, zodat de gemeente een onafhankelijk oordeel kan vellen.

Inspraak betekent dat bij het maken van de plannen rekening wordt gehouden met de belangen van de omwonenden. Hier is echter geen sprake van. De voorgelegde plannen zijn ongewijzigd ingediend bij de gemeente. Er had langer en meer overleg moeten plaatsvinden, met de mogelijkheid om tot een voor alle betrokkenen acceptabel plan te komen. We hopen dat we alsnog de mogelijkheid krijgen dit te doen, voordat deze bestemmingsplanwijziging wordt goedgekeurd. De huidige plannen leiden tot waardevermindering van de aanwezige woningen.

Het veegplan is tijdens de vakantieperiode openbaar gemaakt, waardoor indieners niet voldoende in staat zijn experts te raadplegen en de zienswijze optimaal te onderbouwen.

6. Sterk verminderde uitzicht, lichtinval/zonlicht en privacy

De bouwhoogte betekent voor indieners een afname van het woonplezier door het blokkeren van uitzicht en zonlicht in de avond en verlies van privacy door inkijk.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022.

Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit

planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

Zienswijze 4:

Postregistratienummer: 1876303948

Datum brief: 31-7-2022

Datum ontvangen: 2-8-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden, diverse andere locaties

Ontvankelijk?

Ja, ten aanzien van de locatie Nieuwstad 30A Vorden

Nee, ten aanzien van de diverse andere locaties

Samenvatting zienswijze:

1. Algemeen

De indiener van de zienswijze (hierna 'indiener') vraagt om in juli en augustus geen ruimtelijke plannen ter visie te leggen.

Bij planvorming wordt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van bomen. Met een Boom Effect Rapportage is het mogelijk om een goede inventarisatie te maken van de bestaande bomen. De gemeente zou ervoor moeten zorgen dat deze worden ontzien bij de planvorming. De vraag om dit alsnog te doen.

In de Omgevings- en Bouwverordening Bronckhorst (hierna 'verordening') staat dat het verboden is om een houtopstand te vellen of te doen vellen zonder vergunning. Onder 'vellen' valt ook het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van de houtopstand tot gevolg kunnen hebben. Het doorgraven van wortels, het bouwen onder een boom, het aanbrengen van bestrating onder een boom en het opslaan van materiaal onder boom allemaal kunnen leiden tot de dood van de boom. Verzoek om alle plannen waarbij sprake is van het kappen van bomen te heroverwegen en aan te passen na een zorgvuldige boom-effect analyse. Daarbij de nieuwe plannen inclusief eventuele kapvergunningen en herplantverplichtingen ter visie te leggen.

Indiener geeft aan gebruik te willen maken van de gelegenheid om de zienswijze nader toe te lichten.

2. Nieuwstad 30A Vorden

De kap van diverse bomen is voorgenomen die nu vallen onder de bescherming van de verordening. Vraag om het ontwerpplan zodanig aan te passen dat alle bomen, die vallen onder de bescherming van de verordening, behouden blijven en dat de ruimte onder de boomkroon beschermd wordt in het bestemmingsplan.

De vraag om af te zien van de bouw van parkeergarages. Daarvoor is bronbemaling nodig die ervoor zal zorgen dat de grondwaterstand in de omgeving wordt verlaagd. Dit is zeer bedreigend voor de gezondheid van grote bomen in de omgeving, zowel de bomen in het projectgebied al de bomen op het aangrenzend terrein.

De vraag om voldoende afstand te houden tot de singel aan de westkant van het terrein. Die is net buiten het plangebied gelegen, maar de kroonprojectie valt een deels binnen het plangebied. Ook hier zouden grondwerkzaamheden e.d. moeten worden uitgesloten tijdens de bouw en na oplevering.

Vraag om dit plan niet vast te stellen, maar een nieuw plan op te stellen. Daarbij af te zien van ondergrondse garages, onder de kroonprojectie tot en met een meter daarbuiten geen groundbewatering, opslag, bestrating te laten plaatsvinden en vast te leggen dat deze boombedreigende ingrepen niet mogen worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld door een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

3. Diverse locaties

Indiener haalt de locaties Het Wiemelink 3 Vorden, Galleestraat 58 Vorden, Beatrixstraat Zelhem en Veemarktstraat 16 Hengelo aan. Bij deze initiatieven is geen kapvergunning verleend en geen herplantplicht opgelegd. De vraag om dat alsnog te doen en daarbij de uitgangspunten te hanteren uit de verordening en alle plannen waarbij sprake is van het kappen van bomen te heroverwegen en aan te passen en inclusief eventuele kapvergunningen en herplantverplichtingen opnieuw ter visie te leggen.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022.

Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

De door indiener aangehaalde diverse locaties geldt dat deze geen onderdeel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan. Daardoor kunnen de opmerkingen hierover niet worden gezien als een zienswijze op dit bestemmingsplan. Deze locaties zijn opgenomen in andere reeds onherroepelijke bestemmingsplannen.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

Zienswijze 5:**Postregistratienummer: 1876303995**

Datum brief: 1-8-2022

Datum ontvangen: 2-8-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze

De indieners van de zienswijze (hierna 'indieners') hebben bezwaar tegen het initiatief om de volgende redenen:

1. Het aantal woningen is te groot voor het oppervlak van dit terrein.
2. De ontsluiting via De Jongstraat op Nieuwstad zal voor verkeersgevaarlijke situaties zorgen.
3. Met appartementengebouw met een hoogte van 17 m en breedte van 45 m breed is niet passend in de omgeving en zorgt voor minder privacy, uitzicht en lichtinval.
4. Het aantal verkeersbewegingen op Nieuwstad en Margrietlaan zal toenemen.
5. Er zal meer gebruik gemaakt gaan worden van parkeerruimte in Margrietlaan en Staringstraat.
6. De woningen van indieners zullen in waarde verminderen.
7. De ondergrondse parkeergarage is schadelijk voor bomen, voor zover deze al niet worden gekapt.
8. Een kleinere omvang en laagbouw past binnen het open karakter van Nieuwstad.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022.

Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernoemd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernoemd.

Zienswijze 6:**Postregistratienummer: 1876304025 (e-mail) / 1876304106 (post)**

Datum brief: 2-8-2022

Datum ontvangen: 2-8-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze (hierna 'indiener') kan zich niet vinden in het plan om de volgende redenen:

1. Behoefte woningbouw bij nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan is in strijd met de vereisten voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat de behoefte de woningen niet is aangetoond.

2. Onvoldoende inzicht, belangenafweging en waarborgen

De impact van het nieuwbouwplan is niet inzichtelijk gemaakt. Omwonenden weten niet waar zij aan toe zijn en hun belangen zijn daardoor onvoldoende bij het plan betrokken. De belangen van indiener en andere omwonenden niet zijn genoemd, betrokken en gewogen. Aanbevelingen en richtlijnen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de ruimte zijn niet in de planregels geborgd.

3. Woon- en leefklimaat

De voorgenomen ontwikkeling maakt een onevenredige inbreuk op het woon- en leefomgeving van omwonenden.

a. Hoogte

De maximale hoogtes zijn fors, wijken af van de bestaande maximale hoogte van de woningen in de omgeving en past niet in de omgeving. Nergens zijn deze hoogtes onderbouwd en of laagbouw is overwogen. Er is geen aandacht besteed aan de gevolgen voor de privacy, inijk en schaduwwerking. De relativering dat de bovenste laag een bijzondere behandeling krijgt (teruggelegd, afwijkend materiaal- en kleurgebruik), is niet gewaarborgd in de planregels. De stelling dat beperking van het bouwvolume tot twee woonlagen niet aanvaardbaar zou zijn, vanwege behoefte aan het beoogde type woningen, snijdt geen hout. Mede gelet op het gestelde onder 1.

b. Situering

De afstand tussen de nieuwbouw en de woning van indiener is te gering en maakt inbreuk op de privacy door inijk in woning en tuin. Deze situering past niet in deze niet stedelijke omgeving. Het onderbreekt het groene karakter van Nieuwstad.

c. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage op de plankaart (60%) wijkt af van de plantoelichting (50%) t.a.v. aaneengebouwde woningen, waarvan hier sprake is. Dit betekent dat de plankaart een onjuist bebouwingspercentage van 60% bevat.

d. Watertoets

Deze is onvolledig en het waterschap heeft nog niet geadviseerd, zodat er geen inzicht is in de gevolgen voor de waterhuishouding. De aansluiting op riolering is niet gewaarborgd.

e. Verkeer

Het verkeer zal primair op de De Jongstraat via de Nieuwstad ontsluiten en zal langs de woning van indiener komen. De gevolgen hiervan zijn niet onderzocht, zoals inschijnende koplampen. De ontsluiting is in een bocht gesitueerd en de De Jong straat is te smal, wat het onoverzichtelijk en onveilig maakt. Cumulatie van bestaande en nieuwe verkeersgeneratie is niet in kaart is gebracht. Er zijn verschillen in verkeersgeneratie tussen paragrafen 2.3.3.2.12 Verkeer en 2.3.3.2.4 Luchtkwaliteit enerzijds en Bijlage 22 Notitie beoordeling stikstof anderzijds. In deze notitie worden ook twee verschillende aantallen genoemd. Onduidelijk is hoe deze aantallen zich tot elkaar verhouden.

f. Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

g. Geluid

Er is niet onderzocht wat de gevolgen zijn voor het geluid op het perceel en de gevel van de woning van indiener. Kennelijk kan bij het appartementengebouw aan de Nieuwstad niet worden gewaarborgd zonder nader onderzoek naar de geluidwering. Eenzelfde conclusie kan ook opgaan voor de woning van indiener.

h. Luchtkwaliteit

Onderzoek naar PM_{2,5} (zeer fijn stof) ontbreekt en er is geen aandacht besteed aan luchtverontreiniging die ontstaat door het starten, optrekken en remmen van verkeer.

i. Natuur

In de AERIUS-berekening zijn de bouw-, aanleg- en sloopfase buiten beschouwing gelaten op basis van een vrijstelling. Deze staat op ter discussie en er wordt binnen afzienbare termijn een uitspraak verwacht. Onduidelijk is of de gebruikte invoergegevens correct. Het AERIUS-model staat namelijk ter discussie. Bij de stikstofbeoordeling is uitgegaan van gasloze woningen. Maar ook daarbij dient rekening te worden gehouden met emissiefactoren.

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is. Het huidige onderzoek is dus onvoldoende. Volgens de plantoelichting wordt het aanvullend onderzoek en eventuele mitigerende maatregelen meegenomen in het vast te stellen plan. Een onvolledig ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen is echter onzorgvuldig.

j. Archeologie

In de plantoelichting staat dat een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd en de resultaten worden meegenomen in het vast te stellen plan. Een onvolledig ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen is echter onzorgvuldig.

k. Milieupark

Het is onduidelijk waar het milieupark voor afvalstoffeninzameling komt.

l. Kostenverhaal

Volgens de plantoelichting wordt kostenverhaal geborgd door het afsluiten van een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar, die er blijkbaar nog niet is. Hierdoor is kostenverhaal niet verzekerd en is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet gewaarborgd. Ook voor omwonenden is dit van belang i.v.m. mogelijke planschade.

m. Inspraak

Inspraak was ondermaats. Pas nadat het plan bij de gemeente lag, zijn omwonenden betrokken. Bewoners kregen geen ruimte om alternatieven in te dienen. Er was alleen ruimte voor persoonlijke uitleg.

n. Alternatieven zijn niet betrokken

De voor- en nadelen van alternatieven moeten bij de afweging van belangen worden betrokken. Voor het plan zijn alternatieven die tot op heden niet kenbaar bij het plan zijn betrokken. De enkele stelling dat de alternatieven voor de initiatiefnemer niet aanvaardbaar zijn, is onvoldoende.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022. Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

Zienswijzen 7:

Postregistratienummers: 1876304193, 1876304194, 1876304196, 1876304197, 1876304199, 1876304200, 1876304201, 1876304202, 1876304203, 1876304205, 1876304206, 1876304207, 1876304208, 1876304209, 1876304211, 1876304212, 1876304213, 1876304214, 1876304215, 1876304216, 1876304217, 1876304218, 1876304219, 1876304220, 1876304221 en 1876304222

Datum brieven: 3-8-2022

Datum ontvangen: 3-8-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijze (hierna 'indieners') hebben bezwaar tegen het initiatief om de volgende redenen:

1. Procedure.
2. Algemeen
3. Handhaven bestaande bomen en groenvoorziening
4. Bouwhoogte
5. Verkeerssituatie
6. Parkeerplaatsen

1. Procedure

In constructieve gesprekken voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan zijn door indieners suggesties gedaan waar initiatiefnemer positief op reageerden. Omdat dit niet tot aanpassing van het plan heeft geleid en initiatiefnemer nadien niet meer heeft gereageerd op de suggesties, worden deze opnieuw in de zienswijzen onder de aandacht gebracht.

Initiatiefnemer heeft indieners een tekening toegelicht gedateerd 22-12-2021. In plantoelichting bij het bestemmingsplan is een tekening gedateerd 30-09-2021 opgenomen. De tekst in de plantoelichting spreekt over rijtjesbouw t.b.v. appartementen aan de noordwestzijde, terwijl die op de plattegrond aan de noordoostzijde staan ingetekend. Indieners vragen om opheldering.

2. Algemeen

- Indieners hebben moeite met de concrete invulling van het terrein.
- Op de beschikbare ruimte zijn teveel wooneenheden gepland. Een ruimere opzet met meer laagbouw en groen past beter.
- De voorgestelde bebouwing voldoet niet aan de karakteristiek van de bestaande bebouwing en is er geen of onvoldoende rekening gehouden met rooilijnen, aard en schaal.
- Er wordt gepoogd is om in dit relatief kleine plangebied te veel doelen te dienen met een brede samenstelling van woningtypen, dat op deze plaats teveel van het goede is.
- Door dichtheid en verstening draagt het plan niet bij aan klimaatadaptatie. Bestaand groen handhaven, meer groen toevoegen en het zo min mogelijk verstenen.
- Indieners vragen om aandacht voor geluid- en andere hinderaspecten, zoals warmtepompen en locatie van afvalcontainers.

3. Handhaven bestaande bomen en groenvoorziening

- Indieners vragen om behoud en beschermen van de bomen en struiken langs de erfgrans en om langs de noordgrens een voldoende brede zone op de

bestemmingsplankaart op te nemen waarmee de blijvende status van de bomenrij en ander groen bescherming krijgt.

- Als de beoogde drie bomen worden weggehaald, dan kijken de toekomstige bewoners tegen een betonnen keerwand aan. De huidige bewoners kijken in het gat in de bomenrij en krijgen zicht op woningen, bestrating en auto's.
- Verzoek om in het bestemmingsplan een kapvergunningsplicht en herplantingsplicht vast te leggen en te borgen dat toekomstige bewoners niet tot kap overgaan.

4. Bouwhoogte

- Indiener hebben bezwaar tegen de bouwhoogte van de appartementengebouwen. Met name vanwege inpassing in de omgeving en het zicht vanuit hun woningen.
- Verzoek om het appartementengebouw aan de Nieuwstad met één bouwlaag te verlagen.
- Verzoek om de hoogte van het andere appartementengebouw te verlagen van 3 bouwlagen met elk 4 appartementen, naar 2 bouwlagen met elk 6 appartementen en een platte dakconstructie te kiezen. Daarvoor is ruimte aanwezig als een aantal parkeerplaatsen vervalt.

5. Verkeerssituatie

- De ontsluiting op de De Jongstraat zal tot verkeerstechnische problemen leiden, omdat deze in een bocht ligt en De Jongstraat te smal is.
- Voorstel om de aansluiting op de De Jongstraat te laten vervallen en op de Pastorieweg te realiseren, die relatief breed is en kan worden verbreed als dat nodig is. Dan ontstaat tevens ruimte voor groen.
- Voorstel om de uitrit van de parkeergarage onder de andere vleugel te plaatsen, zodat een goede ontsluiting via de Pastorieweg mogelijk is.

6. Parkeerplaatsen

Indieners zijn van mening dat er te veel parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Initiatiefnemer geeft aan dat de gemeentelijke normen zijn toegepast.

- Uitgangspunt van de gemeentelijke parkeernota is dat parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Als dat niet kan, dan wordt naar de openbare ruimte gekeken.
- De parkeernota laat ruimte voor maatwerk, zodat kan worden beargumenteerd om de benodigde parkeerplaatsen naar boven of naar beneden bij te stellen.
- De parkeernota geeft aan dat de hoogste norm wordt gehanteerd omdat Bronckhorst geen dorpscentra heeft waar gebruik wordt gemaakt van openbaar vervoer in plaats van de auto. Echter Vorden heeft zowel busvervoer als een treinstation
- De gemeentelijke Omgevingsvisie geeft aan dat Bronckhorst een "20-minuten fietsgemeente" moet worden. Daarmee wordt autorijden teruggedrongen ten gunste van een gezonde leefomgeving. In Vorden geeft dat aanleiding om niet van de hoogste norm uit te gaan.
- Indieners pleiten voor maatwerk verzoeken om niet meer dan 29 of hooguit 37 openbare parkeerplaatsen toe te staan.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022.

Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

Leiden zienswijzen tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

Zienswijze 8:

Postregistratienummer: 1876304632

Datum brief: 5-8-2022

Datum ontvangen: 5-8-2022

Betreft: Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden)

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze

1. De verkeersveiligheid is nu al slecht op de Almenseweg

Indiener van de zienswijze (hierna 'indiener') vindt ontsluiting via de Almenseweg niet veilig en dat dit beter via de Mispelkampdijk geregeld kan worden. Om dit met de verkeersdeskundige van de gemeente te bespreken zou een commissie opgericht worden waarin een aantal bewoners van de Almenseweg konden participeren. Helaas is deze commissie niet opgestart door de gemeente.

2. Als er niet gehandhaafd wordt zijn er alleen theoretische oplossingen die niets aan de daadwerkelijke veiligheid bijdragen.

Er wordt door de politie niet gehandhaafd op snelheid (30 km) of vracht/landbouwverkeer (verbod). Er wordt te hard gereden en er komt veel vracht/landbouwverkeer over dit smalle gedeelte van de Almenseweg, hetgeen onveilige situaties oplevert. Het is onverstandig om de ontsluiting van de school hier te laten plaats vinden.

3. Als de school er staat zullen verkeersintensiteit en onveiligheid toenemen.

Volgens deskundigen is er op de Almenseweg een relatief lage verkeersintensiteit. Dit in combinatie met max. snelheid van 30 km per uur en het gebruik van maar 300 leerlingen van de zuidelijke route levert volgens hen geen problemen op. Indiener is van mening dat met de komst van de school onveilige situaties zullen toenemen.

4. Verkeerde verwachtingen gewekt?

Voor de toegangsweg voor autoverkeer en fietsverkeer, een deel van de groenstrook en de bomenrij is in het bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Dit maakt het mogelijk een groenstrook en bomen achterwege te laten. Daarmee wordt niet voldaan aan het citaat uit het bestemmingsplan "vormt het groen langs deze weg een duidelijke grens van het schoolterrein".

Met het citaat uit het bestemmingsplan "het mogelijk gebruik van deze weg voor de toekomstige woningbouw" wordt de verwachting gewekt dat de bestemming verkeer nu al gecreëerd wordt voor de toekomstige woningbouw en van de landschappelijke inpassing voor de school niet veel over blijft. De toegangsweg behoeft bij de wijkontwikkeling dan geen bestemmingsplan aanpassing meer en zal conform de bestemming 'Verkeer' als toegangsweg naar de wijk gebruikt kunnen worden.

In de laatste bijeenkomst met buurtbewoners werd aangegeven dat er ook nog een aantal kiss & ride-plekken aan de Almenseweg ten noorden van de toegangsweg komen. Deze plekken komen niet terug in het bestemmingsplan. Indiener neemt aan dat de auto's dan op de Almenseweg en/of half in de berm moeten stoppen om leerlingen uit te laten stappen.

Conclusie:

Het is onverstandig om de bestemming verkeer hier toe te kennen omdat dit veel onveilige verkeerssituaties oplevert en een ontsluiting vanaf de Mispelkampdijk voor zowel de school als de toekomstige woonwijk een betere oplossing is.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

1. De verkeersveiligheid is nu al slecht op de Almenseweg

Onduidelijk is waarom de verkeersveiligheid nu al slecht zou zijn.

2. Als er niet gehandhaafd wordt zijn er alleen theoretische oplossingen die niets aan de daadwerkelijke veiligheid bijdragen.

Wij nemen aan dat met 'verkeersveiligheid handhaven' bedoeld wordt om te handhaven op mogelijk hoge snelheden. Dat is een bestaand probleem dat speelt en aangepakt moet worden en staat los van de realisering van de school.

3. Als de school er staat zullen verkeersintensiteit en onveiligheid toenemen.

Zoals in het verkeersonderzoek in Bijlage 14 van de plantoelichting is aangegeven, betreft de Almenseweg een 30 km/u weg die ook als zodanig is ingericht. De maatvoering is overeenkomstig de richtlijnen, de kruispunten zijn gelijkwaardig en voorzien van plateau's. Daarnaast zijn er wegvakmaatregelen getroffen (onder andere ter hoogte van de voorziene aansluiting van de school) die de snelheid verder binnen de perken moeten houden. Hierbij komt nog dat de weg een verbod geldt voor vrachtverkeer (uitgezonderd bestemmingsverkeer). De weg kan om die reden als verkeersveilig worden aangemerkt. De toevoeging van fiets- en autoverkeer doet hier niets aan af. De berekende aantallen leiden niet tot afwikkelingsproblemen. Het is evident dat bij toenemende intensiteiten het aantal ongevallen, bij een gelijkblijvend risico per reizigerskilometer, zal toenemen. Dit doet evenwel niets af aan de veiligheid van de weg. Dit geldt ook indien de school op een andere locatie wordt gerealiseerd en wordt ontsloten, maar dan dus op een andere weg en derhalve inherent aan verkeersgroei.

4. Verkeerde verwachtingen gewekt?

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en in stand houding van het landschappelijk inpassingsplan, waar het groen rondom de ontsluitingsweg onderdeel van is. Dat geldt ongeacht de bestemming die er geldt (Verkeer in dit geval). De bestemming 'Verkeer' is opgenomen omdat er anders een heel smal randje 'Natuur' overbleef en de weg mogelijk nog iets kan schuiven.

De toegangsweg ten noorden van Almenseweg 29 heeft als uitgangspunt een zo groen mogelijk karakter te verkrijgen. De vormgeving van de toegangsweg sluit aan op omringend wegennetwerk en de verwachte verkeersintensiteit. Een ruime dimensionering en een groene invulling tussen Almenseweg 29 en de toegangsweg schept afstand tussen bestaande woningen en toekomstige verkeersstromen.

Beantwoording gemeente

1. De verkeersveiligheid is nu al slecht op de Almenseweg

Ons is bekend dat aanwonenden zich zorgen maken over de verkeersveiligheid in zowel de huidige als de toekomstige situatie. De huidige verkeersmaatregelen op en inrichting van de Almenseweg passen bij de functie en verkeersintensiteit. Wij hebben tijdens een participatiebijeenkomst over VO Vorden aangeboden om een verkeerswerkgroep met aanwonenden samen te stellen. Dit om de huidige en toekomstige verkeerssituatie te bespreken, daarover informatie uit te wisselen en te kijken of en zo ja, welke aanvullende maatregelen er eventueel kunnen worden getroffen voor de huidige en toekomstige situatie. Het is goed om te constateren dat zich enkele aanwonenden hebben gemeld. Er is inmiddels een eerste contact geweest over de werkgroep. Dit heeft helaas nog niet tot een eerste bijeenkomst geleid, maar wordt wel verder door de gemeente opgepakt.

2. Als er niet gehandhaafd wordt zijn er alleen theoretische oplossingen die niets aan de daadwerkelijke veiligheid bijdragen.

De handhaving van snelheidsbeperkingen en verkeersverboden en -geboden speelt een rol bij het naleven hiervan. Wij delen echter niet de stelling dat door onvoldoende of niet handhavend optreden, de geldende verkeersmaatregelen geen effect hebben. Dit aspect kan aan de orde komen in de onder 1 genoemde verkeerswerkgroep, maar is nu geen onderdeel van de nu voorliggende bestemmingsplanherziening.

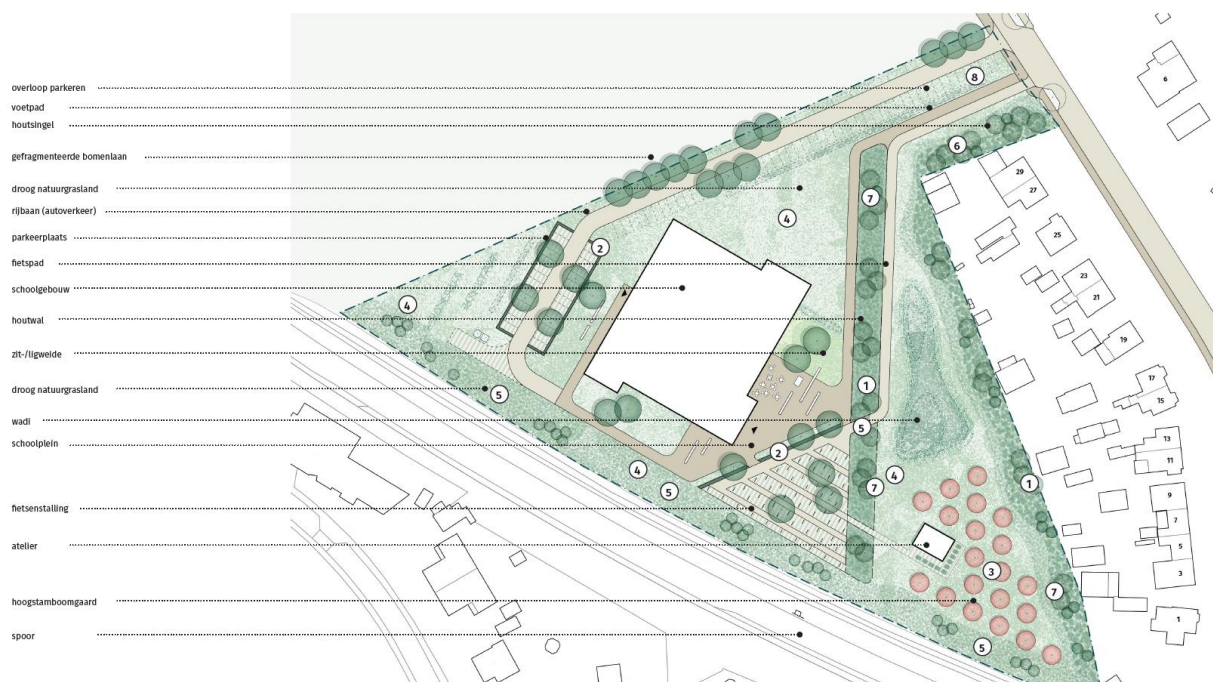
3. Als de school er staat zullen verkeersintensiteit en onveiligheid toenemen

Met ingebruikname van de school, zal de verkeersintensiteit toenemen. De aanname dat dit zonder meer leidt tot meer verkeersonveiligheid, delen wij niet. De huidige verkeersmaatregelen op en inrichting van de Almenseweg passen bij de huidige en toekomstige functie en verkeersintensiteit van de weg. Paragraaf 2.1.3.2.13 'Verkeer' en Bijlage 14 'Verkeersonderzoek' van de plantoelichting tonen in voldoende mate aan dat de realisatie van de school mogelijk is binnen de bestaande wegenstructuur en inrichting daarvan. Maar het onderzoek geeft ook aan dat eventuele aanvullende maatregelen kunnen worden overwogen. Dit aspect kan aan de orde komen in de onder 1 genoemde verkeerswerkgroep, voor zowel de huidige als toekomstige situatie. Waar nodig kunnen aanvullende maatregelen worden getroffen. Dit is echter geen onderdeel van de nu voorliggende bestemmingsplanherziening.

4. Verkeerde verwachtingen gewekt?

De toegangsweg voor de school heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. Dat betekent echter niet dat de hele bestemming 'Verkeer' wordt ingericht als weg/rijbaan met verharding. Bermen en groenvoorzieningen maken ook onderdeel uit van deze bestemming. In dit plan is juist een berm aan de noordzijde van de toegangsweg beoogd met een groene inrichting als overgang naar het aangrenzend open gebied. Een en ander zoals hieronder weergegeven in het landschappelijk ontwerp uit het 'Versterkingsplan GO - VO Vorden' dat als Bijlage 6 bij de plantoelichting en Bijlage 4 bij de planregels onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Landschappelijk ontwerp



Dat betekent dat de inrichting van de weg en de bermen onder het regime van onderhavig bestemmingsplan niet anders kan worden uitgevoerd dan in het plan is beschreven. In artikel 7.4.1 van de regels van het plan is opgenomen dat gebruik van de school uitsluitend is toegestaan als de landschappelijke inrichting conform Bijlage 4 van de planregels (Versterkingsplan GO - VO Vorden) binnen 2 jaar na ingebruikname van het schoolgebouw is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Daarmee kan er niet van het landschappelijk ontwerp in op pagina 8 van het Versterkingsplan GO - VO Vorden worden afgeweken.

Het is nog niet duidelijk of de toegangsweg van de school vanaf de Almenseweg op termijn ook een functie krijgt bij de ontsluiting van de beoogde woonwijk. Daarvoor zijn die plannen nog te prematuur. Gelet op de omvang van de beoogde woonwijk, zullen meerdere

ontsluitingswegen vanuit de Almenseweg en Mispelkampsdijk nodig zijn. Als deze woonwijk ook werkelijk zijn beslag gaat krijgen, dan zal de weg die nu nog aan de rand van het schoolterrein op de grens met het omliggende open gebied ligt, grenzen aan een woongebied. Afhankelijk van de ruimtelijke aansluiting op de woonwijk en de functie van deze weg ten opzichte van andere ontsluitingswegen, zal de nu beoogde inrichting wellicht moeten worden herzien. Dat zal op termijn onderdeel worden van de planvorming van de woonwijk en het daarvoor op te stellen en in procedure te brengen bestemmingsplan. De omgeving van de beoogde woonwijk wordt daar dan bij betrokken via een participatietraject., net als dat bij de ontwikkeling van de school het geval is.

Er is inderdaad tijdens een bijeenkomst met de omgeving gesproken over het realiseren van een kiss & ride-plek. Daar is toen een tekening gepresenteerd waarbij deze aan de Almenseweg is gesitueerd. De beoogde plek is nadien besproken met medewerkers van de gemeente, waarbij de conclusie is getrokken dat dit geen logische plek is. Elders in het plangebied van de school zal een kiss & ride-plek binnen de bestemming 'Verkeer' worden gerealiseerd.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Nee

Wijziging bij vaststelling

n.v.t.

Zienswijze 9:

Postregistratienummer: 1876304633

Datum brief: 7-8-2022

Datum ontvangen: 7-8-2022

Betreft: Almenseweg ong. Vorden (VO Vorden)

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze

1. Zienswijze 1876304632 herhaald

Indiener van de zienswijze (hierna 'indiener') verwijst naar zienswijze nummer 1876304632 en moet worden gezien als tevens diens zienswijze. De zienswijze wordt aangevuld met onderstaande punten.

2. Fietspad, tunnel en bredere weg

Na ingebruikname van de school zullen veel fietsende leerlingen de Almenseweg gebruiken, waarbij naar schatting meer dan de helft naar en van Zutphen gaat. Na de bouw van de geplande woonwijk zal de verkeersintensiteit met auto's en fietsen op de Almenseweg toenemen. Indiener vraagt om op de grond van de toekomstige woonwijk, een fietspad aan te leggen naar de school langs het spoor richting Mispelkampdijk, een tunnel aan te leggen onder het spoor ter hoogte van de sporthal bij het Wiemelink en de toegangsweg naar de school te verbreden, waar te zijner tijd auto's van en naar de woonwijk gebruik van kunnen maken, maar zonder dat de toegangsweg van de school een 'snelweg' wordt.

3. Participatie en zienswijzen

De termijn van indienen van een zienswijze valt in de vakantieperiode. De juiste informatie vinden uit de vele stukken bij het bestemmingsplan is lastig. Wijzigingen ten opzichte van eerdere ontwerpen zijn niet of nauwelijks te traceren. Er is geen specifiek e-mailadres te vinden voor het indienen van een zienswijze. De gemeente wil wel hulp bieden o.a. via een contactformulier, maar soms is dat voor beide partijen lastig.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

1. Zienswijze 1876304632 herhaald

Zie reactie bij zienswijze nummer 1876304632

2. Fietspad, tunnel en bredere weg

Geen reactie ontvangen.

3. Participatie en zienswijzen

Geen reactie ontvangen.

Beantwoording gemeente

1. Zienswijze 1876304632 herhaald

Zie reactie zienswijze nummer 1876304632

2. Fietspad, tunnel en bredere weg

De huidige verkeersmaatregelen op en inrichting van de Almenseweg passen bij de huidige en toekomstige functie en verkeersintensiteit van de weg. Paragraaf 2.1.3.2.13 'Verkeer' en Bijlage 14 'Verkeersonderzoek' van de plantoelichting tonen in voldoende mate aan dat de realisatie van de school mogelijk is binnen de bestaande wegenstructuur en inrichting daarvan. Voor de ontwikkeling van de school is het realiseren van een fietspad, een tunnel en een bredere weg niet noodzakelijk. Maar het onderzoek geeft ook aan dat eventuele

aanvullende maatregelen kunnen worden overwogen. Dit aspect kan aan de orde komen in de onder 1 genoemde verkeerswerkgroep, voor zowel de huidige als toekomstige situatie. Waar nodig kunnen aanvullende maatregelen worden getroffen. Dit is echter geen onderdeel van de nu voorliggende bestemmingsplanherziening.

3. Participatie en zienswijzen

Wij begrijpen dat het bestemmingsplan veel informatie bevat. De ontwikkeling van de school is één van de 4 ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het bestemmingsplan is opgebouwd uit hoofdstukken en paragrafen. Via de inhoudsopgave van het plan is eenvoudig te zien dat de informatie over VO Vorden te vinden is in paragraaf 2.1 van de plantoelichting. Op de verbeelding ter plaatse van de beoogde school zijn de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' opgenomen. In de planregels zijn ook alleen die bestemmingen relevant voor de beoordeling van dit initiatief. Daarmee is het niet nodig om het hele plan te bekijken en zijn de relevante onderdelen logisch geordend en gebundeld.

Omwonenden hebben directe informatie ontvangen met een link naar het bestemmingsplan en de officiële bekendmaking. Op de website van de gemeente staat contactinformatie met adres en e-mailadres. De pagina over de ontwikkeling van de school op de website van de gemeente is bij indiener bekend. Via die pagina kan eenvoudig een vraag of een opmerking worden geplaatst. We begrijpen dat het eenvoudiger is om informatie directer beschikbaar te hebben. Wij zullen kijken naar de opzet van onze bekendmakingstekst om wellicht daarin direct een adres en e-mailadres te vermelden waarnaar de zienswijze kan worden gestuurd.

Gemeente Bronckhorst heeft als uitgangspunt om ontwerpbestemmingsplannen bij voorkeur niet ter inzage te leggen in de kerst- en zomervakanties, omdat mensen dan mogelijk op vakantie of minder oplettend zijn. Helaas kon vanwege de omvang van het plan en de hoeveelheid werkzaamheden die dat met zich meebrengt, een gedeeltelijke overlap niet worden voorkomen. Het plan heeft echter wel voor een belangrijk deel buiten de vakantieperiode ter inzage gelegen en de aankondiging van de terinzagelegging heeft buiten de vakantieperiode plaatsgevonden.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Nee

Wijziging bij vaststelling

n.v.t.

Zienswijze 10:**Postregistratienummer: 1876304680**

Datum brief: 5-8-2022

Datum ontvangen: 5-8-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze

Het initiatief maakt een onevenredige inbreuk op de bestaande woon- en leefomgeving.

1. Bouwmassa appartementengebouw

Met name de bouwmassa van het appartementengebouw (4 lagen) op de hoek van De Jongstraat – Nieuwstad met een hoogte van 17 meter past niet in het bestaande straatbeeld.

2. Verkeersveiligheid

Het zicht op het verkeer op de Nieuwstad wordt vanuit De Jongstraat belemmert. De ontsluiting in de bocht van De Jongstraat zal problemen veroorzaken. Deze doodlopende straat is smal, heeft een onoverzichtelijke bocht en geen parkeerplaatsen, waardoor het passeren van twee auto's nu al moeizaam gaat en is daardoor niet geschikt voor nog meer verkeersafwikkeling, Mede door extra verkeersbewegingen van bezorg-, schoonmaak- en vuilnisophaaldiensten. De vuilniswagen kan niet draaien en moet achteruit de straat uitrijden.

3. Ongewijzigde plannen

Initiatiefnemer heeft deze problemen onderkend en toegezegd dat in overleg met de gemeente de plannen zouden worden bijgesteld. Daar is niets mee gedaan en de plannen zijn ongewijzigd ingediend.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022. Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

Zienswijze 11:**Postregistratienummer: 1876304781**

Datum brief: 9-8-2022

Datum ontvangen: 9-8-2022

Betreft: Nieuwstad 30A Vorden

Ontvankelijk?

Ja

*Samenvatting zienswijze***1. Verkeersontsluiting**

Indiener van de zienswijze (hierna 'indiener') is van mening dat ontsluiting op de De Jongstraat tot veel overlast en gevaarlijke verkeerssituaties kan gaan leiden. De Jongstraat is erg smal en de aansluiting is in de bocht gepland en die nu al onoverzichtelijk is. Ontsluiting de Pastorieweg zou beter zijn.

2. Groen

De bomenrij van haagbeuken met onderheesters aan de noordzijde moet behouden blijven. Deze wordt in het plan doorbroken t.b.v. een zichtlijn. Dat betekent zicht op de aan te leggen parkeerplaatsen en huizen i.p.v. de nu aanwezige groen. Indiener vraagt om een brede zone en de status van de bomenrij en de andere aanwezige groene te bevestigen en te bescherming tegen vernietiging door bouwactiviteiten, door een kapvergunningsplicht en herplantingsplicht op te nemen.

3. Participatie

Indiener heeft bovenstaande punten in de consultatieronde met initiatiefnemer besproken en heeft goede hoop dat deze met de zienswijze kan instemmen, omdat indiener tijdens het gesprek een zekere bereidwilligheid heeft ervaren.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. De tijd om dit door te voeren en te bespreken met de omgeving, de gemeente en instanties is te kort om dit al mee te kunnen nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2022. Initiatiefnemer verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen ten aanzien van dit planonderdeel. Een aangepast plan wordt aan de omgeving, de gemeente en instanties voorgelegd en opnieuw aangeboden om te worden opgenomen in een volgend veegplan.

Beantwoording gemeente

Dit planonderdeel wordt bij de vaststelling uit het bestemmingsplan gelaten en wordt in aangepaste vorm opnieuw in een volgend ontwerpveegplan in procedure gebracht.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

- Verbeelding
 - De locatie Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd van de verbeelding (bestemmingsplankaart).
- Toelichting
 - Paragraaf 2.1 Nieuwstad 30A Vorden wordt verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende paragrafen worden daardoor hernummerd.
 - Bijlagen 18 t/m 23 worden verwijderd uit de plantoelichting. De navolgende bijlagen worden daardoor hernummerd.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Betreft: Regels, Bijlage 4 Versterkingsplan GO - VO Vorden

Opmerking

Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan Provincie Gelderland. Deze adviseert, in aanvulling op het eerder gevoerde vooroverleg, als volgt:

- Geef op de kaart exact aan wat de begrenzing van de versterkingselementen is en wat de oppervlakte van de onderdelen op de kaart is.
- Onderbouw de toeslagfactor voor nieuwe ontwikkeling. Deze is op 1,5 in plaats van 2 gesteld. Wij vinden dat hier verdedigbaar omdat het weliswaar een nieuwe functie is op deze locatie, maar deze wel aan twee zijden aansluit aan bebouwing.
- Onderbouw welke (alle?) versterkingsmaatregelen ook bijdragen aan de EVZ en dus in tabel 3 voor de toeslag 1,25 in aanmerking komen.
- Licht toe dat de middelbare school een impact heeft die niet hoger is dan een bedrijventerrein lichte categorie.

Aanpassing van het plan

Bijlage 4 Versterkingsplan GO - VO Vorden bij de planregels is vervangen door een geactualiseerde versie waarin het advies van de provincie is verwerkt. Dit leidt niet tot een inhoudelijk gewijzigd versterkingsplan. Enkel is de toelichting in het versterkingsplan aangevuld en verduidelijkt.