



AANGETEKEND

Gemeenteraad Bronckhorst
Postbus 200
7255 ZJ HENGELO (GLD)

Per aangetekende e-mail: info@bronckhorst.nl

Datum: 30 januari 2024
Onze ref.: [REDACTED]
Uw ref.: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem'
Behandelaar: [REDACTED]
Direct tel. nr.: [REDACTED]
Direct fax nr.: [REDACTED]
E-mailadres: [REDACTED]

Betreft: Zienswijze 'Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem'

Geachte gemeenteraad van Bronckhorst,

I. Inleiding

1. Als advocaat van [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED] (hierna: 'cliënt') dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied; het Loo Zelhem' dat van 21 december 2023 t/m 1 februari 2024 ter inzage ligt. Kortgezegd maakt dit ontwerpbestemmingsplan de realisatie van 130 woningen mogelijk tussen de Rondweg en de Orchideestraat in Zelhem. De publicatie van het plan wordt als **bijlage 1** bijgevoegd.
2. Cliënt kan zich niet verenigen met de gevolgen die het plan heeft voor zijn woon- en leefklimaat. Samengevat richt deze zienswijze zich tot de volgende onderwerpen:
 - Plangrens onjuist ingetekend, inbreuk eigendom;
 - Locatie hoogbouw niet deugdelijk ingepast, relatie molenbiotoop, inbreuk privacy;
 - Plan in strijd met Omgevingsvisie 2035;
 - Berkening verkeersgeneratie en parkeerbehoefte onjuist.
3. Voordat ik op de inhoudelijke punten van de zienswijze in zal gaan, licht ik eerst kort de specifieke woonsituatie van cliënt toe.

Algemene voorwaarden Benthem Gratama Advocaten B.V.

1. Benthem Gratama Advocaten B.V. ('Benthem Gratama') is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht, daaronder tevens begrepen iedere gewijzigde, bestaande of toekomstige opdracht, die aan Benthem Gratama of de daarvoor werkzame (rechts)personen wordt gegeven alsmede op alle rechtsbetrekkingen die daarmee verband houden.
2. Deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van iedere derde, al dan niet in dienstverband, die bij de uitvoering van enige opdracht wordt ingeschakeld of in verband daarmee aansprakelijk is of kan zijn. Dit betreft een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.
3. Alle opdrachten worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Benthem Gratama, ook indien uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. Aanvaarding van opdrachten vindt slechts plaats met uitsluiting van artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW.
4. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van opdrachtgever. Het is opdrachtgever niet toegestaan door Benthem Gratama ten behoeve van opdrachtgever opgestelde documenten aan derden te verstrekken, met uitzondering van door opdrachtgever ingeschakelde adviseurs. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden en de resultaten daarvan geen rechten (voor zichzelf of anderen dan opdrachtgever) ontleen. Indien opdrachtgever de inhoud van de door de Benthem Gratama voor hem verrichte werkzaamheden aan derden kenbaar maakt, is opdrachtgever jegens Benthem Gratama gehouden die derden er op te wijzen dat die werkzaamheden werden verricht onder toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden. Indien een derde van de inhoud van de werkzaamheden op enige wijze gebruik maakt, is die derde aan de inhoud van deze algemene voorwaarden gebonden.
5. Bij het inschakelen van hulppersonen en andere derden zal Benthem Gratama de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en (behoudens in geval van procureurs- en deurwaardersbijstand) bij de selectie van deze derden, zoveel als dit in de relatie tot opdrachtgever redelijkerwijs mogelijk en gebruikelijk is, met opdrachtgever overleggen. De kosten van het inschakelen van deze derden komen voor rekening van opdrachtgever. Iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama voor tekortkomingen van deze derden is uitgesloten. Benthem Gratama is door opdrachtgever gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens opdrachtgever te aanvaarden. Opdrachtgever vrijwaart Benthem Gratama tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van de juridische bijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met of voortvloeien uit de door Benthem Gratama voor opdrachtgever verrichte werkzaamheden.
6. Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht van opdrachtgever of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor Benthem Gratama aansprakelijk is, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de door Benthem Gratama afgesloten (beroeps)aansprakelijkheids-verzekering wordt uitgekeerd, te vermeerderen met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar is.
7. Indien om welke reden dan ook de genoemde verzekeringen niet tot uitkering over kunnen c.o. zullen gaan is iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama beperkt tot tweemaal het gedeclareerde honorarium voor de opdracht waaruit de aansprakelijkheid voortvloeit, met een maximum van € 50.000,-. Deze beperking van aansprakelijkheid geldt niet voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Benthem Gratama of haar advocaten.
8. De (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering van Benthem Gratama voldoet aan de eisen die de Nederlandse Orde van de Advocaten daaraan stelt. Informatie over de verzekering ligt op het kantoor van Benthem Gratama ter inzage.
9. De beperking van aansprakelijkheid in deze algemene voorwaarden geldt ook ten behoeve van niet-ondergeschikten die de opdracht (mede) uitvoeren. Deze bepaling dient te worden aangemerkt als een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.
10. Opdrachtgever is gerechtigd uitsluitend Benthem Gratama aan te spreken in verband met eventuele aansprakelijkheid zoals bedoeld in artikel 6. Elke schadevergoeding jegens werknemers, advocaten en bestuurders van praktijkvennootschappen van aandeelhouders van Benthem Gratama is uitgesloten. Deze bepaling dient te worden aangemerkt als een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.
11. Alle aanspraken jegens Benthem Gratama vervallen indien deze niet binnen één (1) jaar nadat opdrachtgever daarmee bekend werd of redelijkerwijs had kunnen zijn, bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.
12. De door Benthem Gratama verrichte werkzaamheden ten behoeve van opdrachtgever worden in rekening gebracht op basis van de bestede tijd vermenigvuldigd met het voor de opdracht geldende honorarium, tenzij anders is overeengekomen. Het honorarium is gebaseerd op een vast uurtarief, doch deze kan (afhankelijk van de ervaring en specialistische kennis van degene die de opdracht feitelijk uitvoert, het financiële belang en de mate van spoedeisendheid die met de opdracht gemoeid is en de draagkracht van de opdrachtgever) variabel zijn. Jaarlijks, steeds met ingang van 1 januari, zullen de door Benthem Gratama gehanteerde uurtarieven worden gewijzigd en een inflatiecorrectie ondergaan. Het honorarium wordt verhoogd met omzetbelasting alsmede eventuele reiskosten en de kosten van derden (verschotten).
13. De werkzaamheden worden periodiek in rekening gebracht. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, geldt als betalingstermijn een periode van 14 dagen na factuurdatum. Indien betaling binnen de termijn uitblijft, is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling en onverminderd de overige rechten van Benthem Gratama, vanaf de vervaldag, de wettelijke rente verschuldigd. Mocht betaling na aanmaning niet volgen, dan is Benthem Gratama gerechtigd alle in redelijkheid door haar gemaakte gerechtelijke (ook die uitstijgen boven het liquidatietarief) en buitengerechtelijke (incasso) kosten, die zij maakt als gevolg van de niet nakoming door opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen in rekening te brengen. Buitengerechtelijke kosten bedragen in ieder geval als minimum 15% van de uitstaande hoofdsom. Indien de opdrachtgever een particulier betreft, wordt voor wat betreft de buitengerechtelijke kosten aangesloten bij de BIK-staffel of opvolgende regelgeving hiervan.
14. Door Benthem Gratama kan te allen tijde een voorschot worden gevraagd voor verrichte of te verrichten werkzaamheden.
15. Bij niet betaling van de werkzaamheden (alsmede de gevraagde voorschotten) door opdrachtgever is Benthem Gratama gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten totdat volledige en integrale betaling heeft plaatsgevonden, met uitsluiting van iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama voor schade die daardoor mocht ontstaan.
16. Persoonsgegevens van opdrachtgever worden verwerkt in het kader van de uitvoering van de verstrekte opdracht. Daarnaast zullen deze persoonsgegevens worden opgenomen in een bestand ten behoeve van commerciële doeleinden, waaronder het uitnodigen voor seminars of het versturen van nieuwsbrieven. Op verzoek van opdrachtgever zullen de persoonsgegevens onmiddellijk uit het betreffende bestand worden verwijderd.
17. De advocaten die de betreffende opdracht uitvoeren, zijn ingeschreven bij de Nederlandse Orde van Advocaten, Neuhuyskade 94, 2596 XM, Den Haag, 070-3355353, info@advocatenorde.nl
18. Op de rechtsverhouding tussen Benthem Gratama en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. Tenzij de geschillenregeling Advocatuur van toepassing is, is alleen de bevoegde rechter in Nederland bevoegd om van geschillen kennis te nemen.

II. Woonsituatie

4. Cliënt is samen met zijn partner, [REDACTED] sinds 2017 eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Zelhem, [REDACTED] en wonende in de zich op het perceel bevindende woning. Direct ten noorden van zijn perceel – in de onderstaande afbeelding weergegeven binnen de rode cirkel – wordt de ontwikkeling van het stedelijk gebied ‘Het Loo’ te Zelhem voorzien. Kortgezegd rijst achter de tuin van cliënt een woonwijk op.



5. Op 28 oktober 2021 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied; Veegplan 2021-2’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft de bestemming van de ten oosten van het perceel van cliënt aangrenzende gronden gewijzigd van de bestemming ‘Maatschappelijk’ naar ‘Wonen’. Dit terrein heeft in de bovenstaande afbeelding een ‘licht grijze’ kleur. Inmiddels worden op deze percelen woningen gebouwd. Het ooit vrij liggende perceel zal, met inwerkingtreding van plan ‘Stedelijk gebied; het Loo’, omsloten worden met nieuwbouw.
6. Cliënt begrijpt dat sprake is van een behoefte aan nieuwe woningen en heeft geen bezwaar tegen de komst van nieuwe woningen. Cliënt kan zich echter niet verenigen met de gestapelde woningbouw die direct achter zijn woning en perceel wordt beoogd.

III. Inhoudelijke zienswijze

Planlocatie onjuist ingetekend

7. Allereerst merkt cliënt op dat de planlocatie in de verbeelding van het bestemmingsplan onjuist is opgenomen. Uit de onderstaande afbeelding volgt dat de ‘groenbestemming’ is ingetekend op het kadastrale perceel van cliënt. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, en het



vervolgens onderdeel gaat vormen van het 'omgevingsplan gemeente Bronckhorst' dan op de noordelijke strook twee bestemmingen (een dubbelbestemming) geen gelden. Namelijk de bestemming 'Wonen' op grond van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' (thans omgevingsplan gemeente Bronckhorst) en de bestemming 'Groen' op grond van het onderhavige plan. Het toekennen van meerdere enkelbestemmingen aan een grond is niet mogelijk.

8. Cliënt heeft niet verzocht om een bestemmingswijziging, noch hiervoor toestemming gegeven. Door deze wijziging zal het perceel van cliënt in gebruiksmogelijkheden worden beperkt, hetgeen voor onwenselijke situaties kan zorgen. Immers, zoals uit onderstaande afbeelding volgt heeft cliënt aan de noordzijde van zijn perceel zonnecollectoren geplaatst. Door de bestemming te wijzigen, zal in de toekomst problemen kunnen ontstaan of de zonnecollectoren op de huidige locatie kunnen blijven staan. De collectoren staan immers niet ten dienste van de bestemming 'Groen', maar van de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zal de groenstrook voorzien in een waterberging c.q. wadi voor de planlocatie, wat conflicteert met de zonnecollectoren en de gebruiksmogelijkheden van het woonperceel. Cliënt verzoekt dan ook deze wijze van bestemmen te herzien, nu op dit punt sprake is van een onzorgvuldige planvorming.



Onjuiste inpassing hoogbouw

9. Zoals in afbeelding 1 is weergegeven, zijn twee bouwvlakken ten noorden van het perceel ingetekend. Het bouwvlak ten noordwesten van het perceel van cliënt biedt de planologische mogelijkheid open voor de komst van 25 wooneenheden in een gebouw met een maximale



bouwhoogte van 10 meter. Ten noorden van het perceel van cliënt is een bouwvlak bepaald waarin 24 wooneenheden worden beoogd. Dit bouwwerk zal ten zuiden van de 'stippellijn' een maximale bouwhoogte van 8 meter hebben (2,5-laags) en ten noorden van de 'stippellijn' een maximale bouwhoogte van 10 meter (3-laags). De bouwwerken zouden bij vergunningverlening nog 10% hoger kunnen worden. De gevolgen van deze bouwwerken zullen voor cliënten aanzienlijk zijn.

10. Cliënt stelt dat de locatie van de hoogbouw niet deugdelijk is ingepast in de omgeving. De hoogbouw komt pal achter zijn woning en perceel te staan, waardoor zijn uitzicht zal worden weggenomen en zijn privacy wordt ingeperkt. Uit de toelichting op het bestemmingsplan volgt niet waarom specifiek deze locatie in de planlocatie het meest geschikt is voor de bestemde hoogbouw in de vorm van appartementencomplexen (bouw- en goothoogte 8 resp. 10 meter). Cliënt kan niet inzien waarom deze hoogbouw wordt beoogd in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied. Ten aanzien van deze locatie zijn de bestaande woningen immers op een grotere afstand van de beoogde bouwvlakken gelegen (kortste afstand circa 50 meter) dan de appartementen op het perceel en woning van cliënt (minder dan 10 meter van perceel, minder dan 35 meter van achtergevel woning).

Hoogbouw in relatie tot molenbiotoop

11. Daarnaast geldt voor het westelijk gelegen bouwvlak (bouwhoogte 10 meter zonder toegepaste afwijking bouwhoogte) dat deze in de vrijwaringszone van de molenbiotoop is gelegen. In artikel 12.2.1 onder a van de planregels zijn de regels gegeven voor bebouwing die is toegestaan op de gronden gelegen in de vrijwaringszone. In het tweede lid is bepaald dat: *'voor de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' binnen een afstand van 100 tot 400 meter rond de molen bedraagt de hoogte maximaal 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, gerekend van de onderste punt van de verticale staande wiek;'*

12. In bijlage 6 op de toelichting is onderzoek naar de molenbiotoop bijgevoegd. Op pagina 5 van dit onderzoek is het volgende opgenomen:

Volgens het Algemeen Hoogtebestand Nederland ligt het maaiveld ter plaatse van de molen op ongeveer 16,3 meter + NAP.

Het onderste punt van de verticale wiek ligt circa 0,5 meter boven maaiveld.

Afbeelding 4 geeft de locatie van de molen en het plangebied weer. Binnen het plangebied is er een duidelijk hoogteverschil aanwezig. Het hoogteprofiel toont een duidelijke overgang op de locatie van het rode kruis in de kaart. Het maaiveld van westelijke en een deel van het zuidelijke gedeelte van het plangebied ligt op ongeveer 16,3 meter + NAP, net zoals de molen. Het maaiveld van het oostelijke gedeelte ligt ongeveer 15,6 meter + NAP, ongeveer 0,7 meter lager dan de molen.



13. In het onderzoek is vastgesteld dat op basis van de formule, opgenomen in randnummer 11 van deze zienswijze, toegestane bouwhoogte voor het deel van het plangebied, dat zich in de molenbiotoop bevindt tussen 3 m (op 280 m afstand van de molen) en 5,2 m (op 400 m afstand van de molen) op het lager gelegen deel van het plangebied.
14. Het westelijke bouwvlak bevindt zich op circa 370 meter van de molen. Conclusie van het onderzoek is dat de toegestane bouwhoogte niet toereikend is voor het plan. Cliënt begrijpt dan ook niet dat het realiseren van de appartementen (maar ook de overige woningen in de vrijwaringszone) in de vrijwaringszone wordt beoogd. Om recht te doen aan de bescherming van de molenbiotoop, zullen de appartementen buiten de molenbiotoop gerealiseerd moeten worden. Zoals in randnummer 10 aangegeven, is een alternatieve inrichting van het plangebied mogelijk en vanuit stedenbouwkundige én persoonlijk oogpunt van cliënt, geschikter. Het plan is op dit punt onzorgvuldig.

Omgevingsvisie 2035, Bronckhorst twee keer zo mooi

15. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Omgevingsvisie 2035. Het vigerende plan maakt woningbouw mogelijk aan de rand van Zelhem. De gemeente heeft de visie voor de dorpsranden in de Omgevingsvisie extra aandacht besteed als speciaal aandachtsgebied. Over nieuwbouw aan de dorpsranden wordt het volgende in de visie omschreven:
- *In geval van woningbouw bekijken we of we eerst of we bestaande bebouwing kunnen benutten alvorens we nieuw bouwen aan de randen. We behouden waardevolle open plekken in het dorp. Bij nieuwbouw kiezen we voor de meest logische plek: hoog en droog heeft de voorkeur boven laag en nat.*
 - *Uitbreiding aan de dorpsrand volgt het karakter van het dorp en het oorspronkelijke landschap. Denk aan: afwisselend, kleinschalig, met ruimte voor de diverse functies: klimaat, energieopwek, bewegen en bomen en andere kenmerkende landschapselementen.¹*
16. In paragraaf 3.4.1 van de toelichting is ingegaan op de Omgevingsvisie. De bovengenoemde visie op de aandachtspunten op de Dorpsranden wordt in de toelichting niet ingegaan. Cliënt is van mening dat de beoogde uitbreiding aan de dorpsrand niet inpast in het oorspronkelijke landschap. Het staat voor cliënt vast dat een nieuwbouwwijk wordt voorzien waarbij hoogbouw en gestapelde woningbouw wordt beoogd. Dat de uitbreiding het karakter van het dorp en het oorspronkelijke landschap volgt, is geenszins gemotiveerd. Het plan is dan ook in strijd met de Omgevingsvisie en op dit punt onvoldoende gemotiveerd.

¹ Omgevingsvisie 2035, Bronckhorst twee keer zo mooi, p. 61.



Verkeersgeneratie en parkeren

17. In paragraaf 2.1.3.2.13 wordt verantwoording gegeven over de onderwerpen verkeer en parkeren. In de toelichting is de berekende verkeersgeneratie (verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen ontwikkeling) uiteengezet. Tevens is de te verwachte parkeerbehoefte weergegeven. De totale parkeerbalans is in bijlage 15 bij de toelichting op het bestemmingsplan gegeven.

Verkeersgeneratie onjuist

18. De verbeelding en de toelichting laten zien dat de (voornaamste) verkeersontsluiting en afwenteling van aan- en afrijdend verkeer via de Hummeloseweg zal plaatsvinden. Cliënt woont aan de Hummeloseweg en vanaf de ontsluiting gezien in de richting van de kern van Zelhem. Cliënte zal ten gevolge van de ontwikkeling voor zijn woon- en leefklimaat gevolgen ondervinden.
19. In de toelichting staat vermeld dat voor de vaststelling van de aantallen verkeersbewegingen is aangesloten bij de publicatie CROW 381 'toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie is bepaald aan de normen met de typering 'rest bebouwde kom' en verstedelijkingsgraad 'niet stedelijk'. Volgens de gemeentelijke beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' is bepaald dat voor Zelhem de normering geldt '*weinig stedelijk, alle overige gebieden zijn niet stedelijk*'.² Voor de bepaling van de verstedelijkingsgraad had aangesloten moeten worden bij de normering 'weinig stedelijk' zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernormen. In het bestemmingsplan is niet gemotiveerd waarom van deze typering kon worden afgeweken, dan wel dat in het onderhavige geval sprake is van een 'niet stedelijke' verstedelijkingsgraad. De thans berekende verkeersgeneratie is niet representatief en zal bij een juiste vaststelling van de verstedelijkingsgraad hoger uitvallen. Het plan is op dit punt onzorgvuldig tot stand gekomen.

Verkeersgeneratie en geluid

20. Over de verkeersgeneratie is uitsluitend gesteld dat de ontsluitingen en aanliggende wegen voldoende capaciteit hebben om de nieuwe verkeersbewegingen op te vangen. Dat dit verder het geval is, is niet gemotiveerd. Daarnaast is geen inzicht gegeven in de gevolgen die nieuwe verkeersgeneratie voor geluidsgevolgen heeft op de woning van cliënt (Hummeloseweg 41). De woning van cliënt is ten onrechte niet meegenomen in het akoestisch onderzoek wat betreft wegverkeerslawaaai (bijlage 4 toelichting bestemmingsplan). De Hummeloseweg is een 50 km/uur weg, zodat de woning van cliënt ook onder de werking en bescherming van de Wet geluidhinder

² Parkeernormen Gemeente Bronckhorst, p. 4. De gemeentelijke beleidsregels gaan uit van CROW publicatie 317.



valt. De akoestische gevolgen had dan ook voor de woning (en andere milieugevoelige objecten) van cliënt onderzocht moeten worden. Dit is onterecht niet gedaan, waardoor het plan onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Parkeren

21. In de parkeerbalans is de parkeerbehoefte per wooncluster berekend. Cliënt stelt dat bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van onjuiste parkeernormen. Wooncluster 'E' zal direct achter de woning van cliënt worden gerealiseerd. Uit de planverbeelding mogen in de wooncluster 'E' maximaal 49 wooneenheden worden gerealiseerd. In de toelichting wordt evenwel wel van 49 woningen uitgegaan. De parkeerbalans gaat uit van 48 woningen. Voor het totaal aan te realiseren woningen wordt voor de parkeerbalans uitgegaan van 128 woningen i.p.v. met de planregels mogelijk te maken 130 woningen. Gelet hierop is de bijlage gebrekkig en onzorgvuldig tot stand gekomen.
22. In wooncluster 'E' worden huurwoningen in de categorie 'Huur etage goedkoop' gerealiseerd. De parkeernorm voor privé is vastgesteld op 1,2 en voor openbaar op 0,3. De parkeerbehoefte voor privé is berekend op 51,84 en voor bezoek 11,52. In de gemeentelijke parkeernormen is voor deze wooncategorie de volgende (maximale) parkeercijfers vastgesteld:

huur. etage, midden / goedkoop			
Parkeercijfers (per woning)			
	Rest bebouwde kom	Buiten gebied	Aantal bezoekers
	max.	max.	
Weinig stedelijk	1,8	1,8	0,3 pp per woning
niet stedelijk	1,8	1,8	

23. In het bestemmingsplan, noch in de parkeerbalans, is toegelicht dat de parkeernorm voor deze specifieke wooncategorie op 1,2 kan worden vastgesteld in plaats van 1,8. In tegenstelling, in de toelichting wordt gesteld dat: *'is aangesloten bij de normen zoals opgenomen in de beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst'*. Voor andere wooncategorieën (bijvoorbeeld 'terraswoning vrije sector' en vrije sector tussen/hoek') is eveneens onterecht niet gemotiveerd waarom niet bij de maximale gemeentelijke parkeernormen moet worden aangesloten. In de gemeentelijke beleidsregel is expliciet gemotiveerd dat – vanwege het hoge autobezit, veel hoger dan het Nederlandse gemiddeld – voor de Bronckhorster norm wordt uitgegaan van de hoogste norm binnen de bandbreedte van CROW. Concluderend kan worden gesteld dat de



Benthem Gratama
advocaten

parkeerbilans niet representatief is voor de daadwerkelijke parkeerverwachting en – behoefte en niet is onderbouwd dat aan de beoogde parkeervraag kan worden voldaan. Een realistische berekening naar de daadwerkelijke parkeerbehoefte ontbreekt, waardoor de parkeerverwachting hoger wordt verwacht dan is berekend. Cliënt verwacht hierdoor ‘dwalend verkeer’ en onwenselijke situaties aan de Hummeloseweg.

IV. Conclusie

24. Gelet op het bovenstaande, stelt cliënt zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Stedelijk gebied; het Loo Zelhem’ op de in deze zienswijze besproken onderdelen gebrekkig en onvolledig is. Namens cliënt verzoek ik de gemeenteraad af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan gelet op de besproken gebreken. Indien wordt besloten om vast te houden aan het onderhavige plan dan verzoek ik het college van burgemeester en wethouders van Bronckhorst om bij het verwerken van deze zienswijze het bestemmingsplan op de genoemde onderdelen te herstellen, alvorens het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.
25. Ik verzoek u mij de ontvangst van de zienswijze te bevestigen en mij te informeren over het vervolg van de procedure.

Met vriendelijke groet,



1. Gemeenteblad 21 december 2023, nr. 551006, ‘Ontwerp bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem’

Ontwerp bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem'

Het ontwerp bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem' en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

Het plan heeft betrekking op het realiseren van 130 woningen tussen de Rondweg en de Orchideestraat in Zelhem.

U kunt het plan op de volgende manieren inzien:

- Digitaal via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1876.BPS0057-ON01>. Het plan bestaat uit diverse technische bestanden. Deze kunt u downloaden via <https://digitaleplannen.nl/1876/F5E49B56-0676-438D-B3AB-A36E9BFE0DF2> (werkt alleen als u over een gml-viewer beschikt).

- Kunt u dit niet, neem dan contact met ons op via tel. (0575) 75 02 50. Dan denken wij met u mee in het vinden van een oplossing om de stukken toch te kunnen inzien.

Zienswijze indienen?

Een ieder kan gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijze op het ontwerp naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft) of mondeling naar voren brengen bij de gemeenteraad. Een schriftelijke zienswijze kan worden gezonden naar Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld) of info@bronckhorst.nl.

240025 JvH

Bentheim Gratama

Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

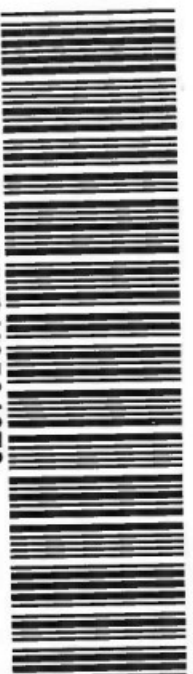
Gemeenteraad Bronckhorst
Postbus 200

3SIVDN0204070

Recommandé

NL

P2202



3SIVDN8564678