

## Verslag inspraakreacties “Toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven”

### Inleiding

Het concept beleid “Toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven” hebben wij op 15 november 2021 in het Gemeentebblad gepubliceerd. Het concept beleid hebben wij van 16 november 2021 tot en met 27 december 2021 voor inspraak ter inzage gelegd.

### Binnengekomen inspraakreacties

Op het concept beleid “Toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven” hebben wij zeven inspraakreacties ontvangen.

Nr.	Naam	Datum ontvangen	Toelichting
1	Inspreker 1	15 december 2021	Initiatiefnemer Cranenburgsestraat 31B, Groesbeek
2	Inspreker 2	21 december 2021	Initiatiefnemer Johanneslaan, Heilig Landstichting
3	Inspreker 3	22 december 2021	Initiatiefnemer Hazeldonklaan 7, Beek
4	Inspreker 4	23 december 2021	Initiatiefnemer Heerbaan 189, Millingen aan de Rijn
5	Inspreker 5	24 december 2021	Makelaar Millingen aan de Rijn
6	Inspreker 6	24 december 2021	Initiatiefnemer Rijksstraatweg 113/115, Beek Ubbergen
7	Inspreker 7	27 december 2021	Werkgroep Milieubeheer Berg en Dal

### Beantwoording zienswijzen

1. Inspreker 1	
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Inspreker is van mening dat de gebiedsindeling voor de kern Groesbeek aangepast zou moeten worden. Het rood aangemerkte gebied noordelijk van de Cranenburgsestraat zou daarbij aangemerkt moeten worden als dorpskern. Dit gebied bestaat uit een concentratie van (lint-)bebouwing met een woon- en verblijffunctie (met de omzetting van De Linde in woningen alleen nog woonfunctie). Bovendien sluit aanmerking als dorpskern van dit gebied over een strook van ongeveer 35 meter dan aan bij het eerder door de gemeenteraad vastgestelde beleid (Strategische Visie Groesbeek 2025, Structuur Visie Groesbeek 2025, bebouwde kom).</p>	<p>De gebiedsindeling behorend bij het toetsingskader is specifiek voor deze beleidsregel gemaakt en daarmee gericht op kleinschalige woningbouwinitiatieven. De door inspreker genoemde indelingen uit ander beleid hebben verschillende detailniveaus en doelen. Een indeling van de verkeerskundige bebouwde kom is bijvoorbeeld een indeling ten behoeve van de verkeersveiligheid. De indeling voor dit toetsingskader is gemaakt op basis van de stedenbouwkundige kenmerken. De uitgangspunten bij het maken van de indeling zijn in het toetsingskader nader toegelicht.</p> <p>De strook aan de Cranenburgsestraat waar inspreker op wijst is aangemerkt als dorpsrand op basis van het criterium dat het een overgang is tussen de kern en het buitengebied.</p>

	De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.
Inspreker is van mening dat de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit aangepast moet worden, waarbij de beoordeling "acceptabel" in de kolom "rand" gewijzigd moet worden in een 1. Acceptabele plannen in de dorpsranden krijgen dan ook een score, in plaats van een directe afwijzing. Dit voorkomt verwarring.	<p>Het toetsingskader is een uitwerking van de uitspraak van de gemeenteraad dat er in de kernen ruimte is voor initiatieven in tuinen. We hebben hierbij onderscheid gemaakt tussen kernen en dorpsranden. We vinden dat de te realiseren ruimtelijke kwaliteit in de dorpsranden groter moet zijn dan in de kernen. Door het in kaarten opnemen van de gebiedsindeling wordt verwarring juist voorkomen.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.</p>
Inspreker geeft aan dat er na sloop van de woning geen mogelijkheden meer zijn voor herbouw op basis van het concept toetsingskader.	<p>De stelling van inspreker is niet juist. Indien er sprake is van herbouw van een bestaande woning is er geen sprake van het toevoegen van een extra woning, dus hoeft er niet getoetst te worden aan het toetsingskader voor kleinschalige woningbouwinitiatieven.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
Inspreker is van mening dat de voorwaarden voor het bouwen in een dorpsrand vergelijkbaar zijn met het functieveranderingsbeleid voor het buitengebied en daarmee dubbelop.	<p>De stelling van inspreker is niet juist. In het buitengebied dient er meer te worden gesloopt dan in de dorpsrand. Daarnaast is de vergelijking niet terecht, want bij functieverandering gaat het om het beëindiging van een agrarisch bedrijf. Indien er in het kader van functieverandering onvoldoende wordt gesloopt, kan het zijn dat er wel een mogelijkheid ontstaat om dit bouwrecht te verplaatsen naar de dorpsrand, zoals in het toetsingskader is beschreven. In de dorpsranden vragen we bewust een grotere kwaliteitsslag dan in de kernen, omdat we zorgvuldig met de overgang naar het buitengebied willen omgaan.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.</p>

<b>2. Inspreker 2</b>	
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Inspreker is van mening dat het toetsingskader ontwikkelingsmogelijkheden van initiatiefnemers beperkt. Het geeft de gemeente de mogelijkheid verzoeken eenvoudig af te wijzen.</p>	<p>Het toetsingskader is een uitwerking van een standpunt van de gemeenteraad in het Actieplan wonen. Het is dan ook een uitwerking van de kaders die door de gemeenteraad eerder zijn vastgesteld. Ook heeft het geen invloed op de mogelijkheden die er op basis van het bestemmingsplan zijn. Doel van het toetsingskader is wel om de beoordeling eenvoudiger en eenduidiger te maken.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
<p>Inspreker is van mening dat er binnen de gemeente en dit toetsingskader teveel ruimte is voor interpretatie. Dat geeft het gevoel afhankelijk te zijn van de opvatting van de uitvoerende ambtenaren.</p>	<p>Het toetsingskader is een uitwerking van de uitspraak van de gemeenteraad dat er ruimte is voor woningbouwinitiatieven in tuinen binnen de kernen als er sprake is van een stedenbouwkundige verbetering. We hebben dit in het toetsingskader verder concreet gemaakt. Er is natuurlijk altijd ruimte voor interpretatie. Deze ruimte is met dit toetsingskader zoveel mogelijk ingeperkt door duidelijke kaartjes en een objectief toetsingskader.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
<p>Inspreker is van mening dat het perceel aan de Johanneslaan de mogelijkheid tot bebouwing zou moeten krijgen in het toetsingskader, door aanpassing van de gebiedsindeling.</p>	<p>Het perceel aan de Johanneslaan ligt buiten de kern en buiten de dorpsrand. Eerdere verzoeken van de initiatiefnemer zijn ook afgewezen. De locatie is een landschappelijk waardevolle plek op de grens van het gesloten en open waardevolle landschap. Dit wordt bevestigd door de provincie, want de locatie is gelegen in de Groene Ontwikkelzone op basis van de provinciale verordening.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen</p>
<p>Inspreker is van mening dat ze toestemming moeten krijgen voor de realisatie van het initiatief omdat;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er veel vraag naar woningen is;</li> <li>- veel behoefte is aan seniorenwoningen;</li> <li>- in het verleden mondelinge toezeggingen zijn gedaan;</li> </ul>	<p>Het toetsingskader is een generiek toetsingskader voor kleinschalige woningbouwinitiatieven voor de hele gemeente. Het toetsingskader heeft niet het doel om de grote vraag naar woningen op te lossen. Daarvoor is eerder het Actieplan Wonen vastgesteld. De argumenten van de inspreker vormen geen aanleiding het toetsingskader te</p>

<p>- in het verleden bebouwing heeft gestaan, die inmiddels is gesloopt. De fundering is volgens inspreker aanwezig.</p>	<p>wijzigen. De woningbehoefte en behoefte aan seniorenwoning dient te worden opgevangen in grotere woningbouwinitiatieven. Particuliere initiatieven dragen daar beperkt aan bij en is daarom geen doel op zich. Toezeggingen zijn ons niet bekend. Dat er in het verleden bebouwing heeft gestaan is geen aanleiding voor de realisatie van het ingediende initiatief.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>3. Inspreker 3</b>	
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Inspreker is van mening dat de beoordeling voor de ruimtelijke kwaliteit, met name bij de beoordeling tot “onacceptabel” teveel ruimte is voor interpretatie. Dit kan leiden tot willekeur en rechtsongelijkheid.</p> <p>Inspreker stelt daarom voor om voor de beoordeling op het criterium ruimtelijke kwaliteit te voorzien van een overzicht van referenties in de kernen van Berg en Dal. Hiermee worden de normen verder verduidelijkt</p>	<p>Het toetsingskader is een uitwerking van de uitspraak van de gemeenteraad dat er ruimte is voor woningbouwinitiatieven in tuinen binnen de kernen als er sprake is van een stedenbouwkundige verbetering. We hebben dit in het toetsingskader verder concreet gemaakt. Er is natuurlijk altijd ruimte voor interpretatie. Deze ruimte is met dit toetsingskader wel verder beperkt.</p> <p>We zien geen oplossing in het uitwerken van voorbeelden. Kenmerkend aan ruimtelijke initiatieven is juist dat elke situatie anders is. Het uitwerken van voorbeelden voorkomt dan ook niet dat er ruimte is voor interpretatie.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
<p>inspreker stelt voor het toetsingskader te voorzien van een beroepsprocedure met een onafhankelijke beroepscommissie.</p>	<p>De procedure voor dit type initiatieven is gelijk aan die van andere ruimtelijke initiatieven. Binnen deze planologische procedures zijn verschillende mogelijkheden tot inspraak, bezwaar, beroep en hoger beroep. Het toevoegen van een extra beroepsproces is niet nodig en ook niet wenselijk.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader en voorgestelde proces te wijzigen.</p>

<b>4. Inspreker 4</b>	
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Inspreker is van mening dat het toetsingskader onduidelijk is over hoeksituaties, waarbij een perceel deels in de dorpskern valt en deels in een dorpsrand. Inspreker is van mening dat zijn perceel aan de heerbaan aan de noordzijde (Heerbaan) in de kern ligt en met de westzijde (Spijkerhofweg) in de dorpsrand.</p>	<p>We herkennen de door de inspreker geschetste situatie niet. Zoals de initiatiefnemer aangeeft zou er binnen de dorpskern ook een dorpsrand aangegeven moeten zijn. We zien wel dat de zijde van de Heerbaan van het perceel niet aangeduid is als dorpsrand of dorpskern. Aan deze zijde moet volgens de criteria uit het toetsingskader een dorpsrand toegevoegd worden.</p> <p>De inspraakreactie geeft aanleiding om de gebiedsindeling ter hoogte van de Heerbaan 189 te wijzigen. Hier is een dorpsrand toegevoegd.</p>
<p>Inspreker is het niet eens met de gebiedsindeling van de dorpsrand aan de westzijde van Millingen aan de Rijn. Inspreker beleeft de Koningsdaalseweg als dorpsrand, en niet de Spijkerhofweg.</p>	<p>In het toetsingskader is opgenomen op basis van welke criteria de gebieden zijn aangeduid. De Koningsdaalseweg voldoet niet aan de criteria voor een dorpsrand. De Spijkerhofweg voldoet hier wel aan.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.</p>
<p>Inspreker is van mening dat de concessiebereidheid in het toetsingskader te beperkt is. De noodzaak tot bouwen die uit het Actieplan wonen blijkt, komt niet tot uiting in het toetsingskader. Een voorbeeld van een mogelijke concessie is het aanpassen van de score bij "acceptabel" in de kolom "Rand" naar 1.</p>	<p>We zijn het met de inspreker eens dat het Actieplan wonen oproept tot het bouwen van woningen. Naar aanleiding hiervan zijn verschillende ontwikkellocaties benoemd in de gemeente. De kleinschalige woningbouwinitiatieven dragen in zeer beperkte mate bij aan de totale bouwopgave die we als gemeente hebben. We vinden hierbij de ruimtelijke kwaliteit dan ook zwaarwegend, zeker in de dorpsranden. Daarnaast is het toetsingskader een uitwerking van het standpunt van de gemeenteraad. Dit toetsingskader kan geen grotere concessie doen dan de gemeenteraad in het standpunt heeft meegegeven.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>

<b>5. Inspreker 5</b>	
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Inspreker is van mening dat het toetsingskader te weinig ruimte biedt aan toekomstige kleinschalige plannen in Millingen aan de Rijn. De gebiedsindelingen zijn niet in het belang van de inwoners van Millingen aan de Rijn geplaatst. Inspreker verzoekt dan ook de gebiedsindelingen nogmaals in overweging te nemen en deze ruimer te plaatsen.</p>	<p>De gebiedsindeling is tot stand gekomen op basis van de criteria zoals opgenomen in het toetsingskader. Daarnaast is het toetsingskader niet gericht op uitbreidingen. De uitspraak van de gemeenteraad over initiatieven in tuinen biedt hier ook geen ruimte voor.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.</p>

<b>6. Inspreker 6</b>	
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Antwoord</i>
<p>Inspreker is van mening dat de gebiedsindeling te beperkend is.</p>	<p>De gebiedsindeling is gemaakt op basis van de criteria zoals opgenomen in het toetsingskader. Daarnaast is het toetsingskader niet gericht op uitbreidingen. De uitspraak van de gemeenteraad over initiatieven in tuinen biedt hier ook geen ruimte voor.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.</p>
<p>Inspreker stelt voor om de beoordeling van zijn initiatief te beoordelen op basis van een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. Het toetsingskader is hiervoor in ogen van de inspreker niet leidend.</p>	<p>Ieder initiatief moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. En dient rekening te houden met geldende randvoorwaarden vanuit beleid van zowel gemeente als andere overheden. Het toetsingskader is onderdeel van het beleid. Het toetsingskader biedt geen ruimte om mee te werken aan dit initiatief. Om mee te werken aan het initiatief zal het passend moeten zijn binnen ander geldend beleid.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
<p>Inspreker is van mening dat het verlenen van medewerking aan zijn initiatief geen precedent schept richting andere percelen in de omgeving.</p>	<p>Het afwijken van beleid kan een ongewenste precedent scheppen voor vergelijkbare initiatieven. Dat geldt niet alleen voor de directe omgeving maar ook gemeente breed. Ongewenste precedentwerking vinden wij niet wenselijk, omdat dit koste gaat van de kwaliteiten van het gebied.</p>

	De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.
<b>7. Inspreker 7</b>	
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Antwoord</i>
Inspreker maakt zich zorgen om onwenselijke verstening binnen de kernen en wil voldoende groene/onbebouwde ruimte behouden. Dit is belangrijk voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.	<p>We ondersteunen de mening van inspreker dat groene ruimte binnen de kernen belangrijk is en dat ongewenste verstening tegengegaan moet worden. Het bebouwen van groenzones is daarom ook uitgesloten. We zijn van mening dat de criteria uit het toetsingskader de inpassing en bescherming tegen ongewenste verstening borgen.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
Inspreker vraagt zich af of het toetsingskader een juiste uitwerking is van de opmerking over initiatieven in tuinen uit het Actieplan wonen. In de beraadslagingen van de gemeenteraad is dit onderwerp niet besproken. Inspreker betwijfelt dan ook of het geen nieuw beleid is dat door de gemeenteraad vastgesteld moet worden. Ook is het inspreker onduidelijk welk probleem met dit toetsingskader opgelost wordt.	<p>Het toetsingskader is een uitwerking van het standpunt van de gemeenteraad in het Actieplan wonen. Het is dan ook een uitwerking van de kaders die door de gemeenteraad eerder zijn vastgesteld. Dit maakt het duidelijker voor initiatiefnemers en maakt de toetsing van initiatieven eenduidiger.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
Inspreker is van mening dat het toetsingskader niet automatisch doorwerkt bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.	<p>Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet veranderen de planologische procedures. In eerste instantie zal de overgang 'beleidsneutraal' zijn. Dit betekent dat de overgang geen directe beleidsmatige verandering inhoudt. Bestaand beleid vindt dan doorgang onder de nieuwe wet.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
Inspreker juicht het toe dat het toetsingskader na een jaar geëvalueerd wordt. Hierbij gaat inspreker ervan uit dat dit een openbare evaluatie wordt waarvan de gemeenteraad en het publiek in kennis worden gesteld.	<p>Het college zal het beleid evalueren. Deze evaluatie wordt gedeeld met de gemeenteraad. Als zij aanleiding zien dit te agenderen, zal het in de gemeenteraad behandeld worden.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>

<p>Inspreker is van mening dat de gebiedsindelingen niet overal juist zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Natuurgebied de Galgenhei is ingetekend als dorpskern. Dit zou er niet in moeten vallen;</li> <li>2. Dorpsrand aan de Houtlaan zou moeten vervallen;</li> <li>3. Dorpsrand aan de Herwendaalsweg, ter plaatse van het parkeerterrein Lidl/Hoeve/Wijnbouwcentrum zou moeten vervallen;</li> <li>4. Dorpsrand aan de Cranenburgsestraat t.p.v. bouwproject De Heikant kan vervallen;</li> <li>5. Dorpsranden bij Millingen aan de Rijn verhardten de overgang van buitengebied naar de kern.</li> </ol>	<p>Hierbij een reactie per punt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het is inderdaad niet de bedoeling dat de Galgenhei als dorpskern wordt aangemerkt. De verwarring ontstaat door de gebruikte ondergrond in combinatie met de aanduiding voor kern. Deze kleuren komen overeen. De kleur voor de kernen is hierop aangepast;</li> <li>2. Dit is een overgang van de kern naar het buitengebied. Hier gelden strengere eisen voor de ruimtelijke kwaliteit. Het beschermen van zichtlijnen is daar onderdeel van;</li> <li>3. De dorpsrand ligt aan de andere zijde van de weg dan verondersteld in de inspraakreactie. De genoemde terreinen zijn geen dorpsrand;</li> <li>4. Hier worden inderdaad woningen gebouwd. Deze woningen aan de Cranenburgsestraat vormen de overgang tussen de kern en het buitengebied. Daarom is dit aangemerkt als dorpsrand;</li> <li>5. Voor Millingen aan de Rijn zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd bij het indelen van de gebieden als bij de andere kernen.</li> </ol>
<p>Inspreker is van mening dat de gebiedsindeling als “dorpsrand” in strijd is met de uitspraak van de gemeenteraad dat er ruimte is voor initiatieven in tuinen binnen de kernen.</p>	<p>In de uitspraak van de gemeenteraad is geen definitie gegeven van wat de kern is. Ook in ander ruimtelijk beleid is geen vastgelegde grens van de kernen. We hebben daarom bij de uitwerking een gebiedsindeling gemaakt op basis van de in het toetsingskader genoemde criteria. De dorpsranden liggen op de grens van de kern en maken geen deel uit van het buitengebied. We willen hier wel extra zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de eis voor de ruimtelijke kwaliteit hier hoger.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.</p>
<p>Inspreker is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit “acceptabel” in strijd is met de uitspraak van de gemeenteraad dat er ruimte is voor initiatieven in tuinen als er sprake is van een stedenbouwkundige verbetering.</p>	<p>Met de initiatieven moet een kwaliteitsverbetering bereikt worden. Daarvoor moet een initiatief in de kern minimaal acceptabel zijn. Door het leveren van een grotere bijdrage aan andere ambities, verbetert een plan dan de kwaliteit. We zijn van mening dat dit een goede uitwerking is van de uitspraak van de gemeenteraad. Het is hiermee mogelijk om mee te werken aan het bouwen van een woning op een locatie waar dit logisch past.</p>



	De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de gebiedsindeling te wijzigen.
Inspreker is van mening dat de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit onduidelijk blijft.	<p>Het toetsingskader is een uitwerking van de uitspraak van de gemeenteraad dat er ruimte is voor woningbouwinitiatieven in tuinen binnen de kernen als er sprake is van een stedenbouwkundige verbetering. We hebben dit in het toetsingskader verder concreet gemaakt. Er is natuurlijk altijd ruimte voor interpretatie. Deze ruimte is met dit toetsingskader wel verder beperkt.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
Inspreker heeft behoefte aan een aanduiding van locaties die waardevol genoeg zijn om onbebouwd te laten.	<p>We hebben de specifieke locaties niet in de gebiedsindelingen opgenomen. Het toetsingskader is bedoeld om een afweging te maken voor initiatieven van kleinschalige woningbouw. Het beleid ziet voornamelijk op particuliere gronden. Het aanwijzen van specifieke (waardevolle) locaties past beter in een document als de komende Omgevingsvisie.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
Inspreker is van mening dat het toetsingskader teveel ruimte biedt voor het bouwen van een woning in de achtertuin in de kernen.	<p>Het is in elke situatie vereist dat de bouw van een woning stedenbouwkundig passend is. Wonen op het achtererf is stedenbouwkundig niet passend. Daarnaast mogen belangen van omwonenden niet onevenredig worden aangetast. Het is dus niet zonder meer mogelijk een woning te bouwen in de achtertuin van een woning.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
Inspreker heeft behoefte aan een verdere uitwerking van de mogelijkheid om door sloop van bebouwing in het buitengebied, een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren.	<p>We willen deze mogelijkheid bieden als impuls om bebouwing in het buitengebied, die zijn functie verloren heeft, te verwijderen. Nu biedt alleen het functieveranderingsbeleid hier ruimte voor. Als hiervoor te weinig gesloopt wordt, is er geen impuls meer om toch te slopen. Met de toevoeging van deze regeling is dit onder voorwaarden toch</p>

	<p>mogelijk. De regeling zal onderdeel zijn van de evaluatie van het toetsingskader.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
<p>Inspreker is van mening dat het onduidelijk is of het toetsingskader ook betrekking heeft op het splitsen van woningen.</p>	<p>Het toetsingskader kan ook toegepast worden bij het splitsen van woningen of de realisatie van nieuwe woningen in bestaande bebouwing. Het betreft dan namelijk ook een initiatief waarbij nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. Er moet dan ook voldaan worden aan de gestelde voorwaarden en het moet ook een bijdrage leveren aan de ambities van de gemeente.</p> <p>Op basis van deze inspraakreactie is dit verduidelijkt in het toetsingskader.</p>
<p>Inspreker is van mening dat de ambitiepunten in het toetsingskader niet ambitieus genoeg en niet evenwichtig zijn. Hier ziet inspreker graag aanpassingen in.</p>	<p>De ambities zijn een nadere uitwerking van geldend beleid. De ambities zijn concreet en toetsbaar verwerkt in het toetsingskader. Elk kleinschalig woningbouwinitiatief moet op deze manier een bijdrage op een aantal onderdelen leveren. Met het bepalen van de ambitiepunten is een balans gezocht tussen het bijdragen aan de ambities en het haalbaar houden van initiatieven. We nemen dit graag mee in de evaluatie van het toetsingskader.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader te wijzigen.</p>
<p>Inspreker vraagt zich af of collegebesluiten naar aanleiding van principeverzoeken openbaar zijn. Daarnaast pleit inspreker voor het vroegtijdig betrekken van omwonenden en belanghebbenden, bij voorkeur voor het nemen van het principebesluit.</p>	<p>Het proces voor principeverzoeken die getoetst worden aan dit toetsingskader is gelijk aan dat van andere principeverzoeken. Dit betekent dat het besluit openbaar is. Bij de initiatieven moet voldaan worden aan het participatiebeleid van de gemeente. De mate van participatie wordt daarin bepaald. Wat betreft het moment van betrekken is dit afhankelijk van de situatie. Het kan ook juist wenselijk zijn dat een initiatiefnemer inzicht heeft in de haalbaarheid van het plan, voordat deze tijd, geld en energie steekt in het betrekken van omwonenden en belanghebbenden. We willen dit dus niet verplicht stellen als voorwaarde voor het innemen van een principestandpunt.</p>

	De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het toetsingskader aan te passen.
--	-------------------------------------------------------------------------------

### Conclusie

Op grond van de ingediende zienswijzen stellen wij voor het bestemmingsplan-toetsingskader op de volgende punten aan te passen:

<i>Aanpassing</i>	<i>Onderdeel van het toetsingskader</i>
In de gebiedsindeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Millingen aan de Rijn: toevoegen dorpsrand ter hoogte van Heerban 189;</li> <li>- De kernen hebben een andere kleur gekregen om verwarring met de Galgenhei in Groesbeek te voorkomen;</li> <li>- De toepassing van het beleidskader voor woningsplitsing en nieuwe woningen in bestaande bebouwing is verduidelijkt.</li> </ul>	Kaartjes Kaartjes  Toetsingskader

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Berg en Dal d.d. 1 februari 2022,