



Datum 4 oktober 2016
Ons kenmerk 2016- 28164

Besluit

Jaargang 2016
Nummer 2016-28164
Onderwerp gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 10 oktober 2016

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan;
2. in te stemmen met de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15018-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15018-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan vast te stellen;
6. te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 oktober 2016

de voorzitter,

de griffier,



Beslisnota voor de raad

Datum 10 oktober 2016
Ons kenmerk 2016-28164

Openbaar

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Jolanda van den Berg / Ciska Waalewijn
Eenheid/Afdeling ECR / OWP
Telefoon (038) 498 2396 / (038) 498 4011
E-mail J.van.den.Berg@zwolle.nl / C.A.E.Waalewijn@zwolle.nl

Bijlagen

1. Concept gewijzigd bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan
2. wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan
3. nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan
4. zienswijzen Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan;
2. in te stemmen met de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15018-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15018-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan vast te stellen;
6. te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

Collegebesluit d.d.:

- Conform
- Gewijzigd
- Aangehouden
- Teruggenomen



Datum 4 oktober 2016
Ons kenmerk 2016- 28164

Inleiding

Het plangebied van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is gelegen in de wijk de Aa-landen. Het omvat het terrein van het voormalige Aa-bad en het aansluitend terrein aan de Eemlaan. Het wordt globaal begrensd door de Arne (noordzijde), de Scheldelaan (oostzijde), de Eemlaan (zuidzijde) en het vrijliggend wandelpad in de groenstrook langs de Middelweg (westzijde). In het onderhavige bestemmingsplan zijn twee locaties opgenomen, nl de locatie voormalige Aa-bad, Krasse Knarrenhof en de locatie Eemlaan, Delta Wonen. Totaal omvat het de bouw van 78 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan heeft ter visie gelegen van donderdag 16 juni 2016 tot en met woensdag 27 juli 2016. Daarnaast was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De locatie van het plangebied is niet meegenomen in het Zwolle op Maat plan voor de wijk de Aa-landen. De reden hiervoor is dat in het onderhavige bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen en het plan Aa-landen een conserverend bestemmingsplan is.

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van woningbouw.

Argumenten

1.1/2/1/3/1 Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan als gevolg van ingediende zienswijzen

Er zijn vier zienswijzen ingediend door de omwonenden. Ook heeft Frion, die een dagcentrum en wooneenheden heeft aan de Arne, een zienswijze ingediend.

Korte samenvatting zienswijzen

De zienswijzen van de omwonenden hebben o.a. betrekking op de situering van de plannen op het terrein van de Krasse Knarren, het niet meegeven van randvoorwaarden en het parkeren.

De zienswijze van Frion heeft o.a. op de afstand van de bouwblokken van deltaWonen op de erfgrans met Frion.

Korte samenvatting reactie gemeente.

In de nota van zienswijzen wordt ingegaan op alle zienswijzen. Ten aanzien van de randvoorwaarden merken wij het volgende op.

De gemeente Zwolle wil meer ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving. Het ontwikkelen van de Krasse Knarrenhof door het CPO is een interessant initiatief waarvoor de gemeente de initiatiefnemers de gelegenheid heeft gegeven om het plan uit te werken in overleg met de omgeving. Bij dit project is er daarom voor gekozen om de randvoorwaarden te beperken. Wel is er is voor gekozen om vanuit groen randvoorwaarden te stellen die direct voortvloeien uit het vastgestelde groenbeleid, met name de Groene Kaart. Er is ingezet op het behoud van de zware bomen langs de Eemlaan.

Met betrekking tot de zienswijze dat de afstand tot de bebouwing tot de omliggende wegen niet in evenwicht zou zijn, merken wij het volgende op.

Er wordt verzocht de blokken van de Krasse Knarren op te schuiven. Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de informatiebijeenkomst in december 2015 is door de ontwikkelende partij



Datum 4 oktober 2016
Ons kenmerk 2016- 28164

gezocht naar meer ruimte aan de kant van het Arne. De rooilijn van de Eemlaan is gebaseerd op de boomkroonprojecties. Dit gecombineerd met het weghalen van een woning waarbij een de minimale maatvoering van de hoven is aangehouden en een benodigd profiel voor de Sloe ontstaat een rooilijn langs de Arne. Deze rooilijn kan, door de minimale ruimte in de hoven, de benodigde ruimte voor de weg en het behoud van de bomenrij aan de Eemlaan, niet naar de zuidzijde worden verschoven. Ten aanzien van het parkeren is er een berekening gemaakt, waaruit blijkt dat er kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.

Naar aanleiding van de zienswijze van Frion, is overleg geweest met Frion, deltaWonen en de gemeente over de afstand van de bouwblokken tot de erfgrans met het perceel van Frion. Aangezien Frion voor zijn cliënten zoveel mogelijk prikkels van de nieuw te realiseren woonwijk wil beperken, verzoekt zij twee woningen te laten vervallen, waardoor een afstand van ca 8.60 meter ontstaat tussen de erfgrans en het bouwvlak. Voorgesteld wordt om één woning te laten vervallen en de geprojecteerde doorgang van het parkeerterrein naar het park aan de Middeweg te laten vervallen, waardoor het bouwvlak ca. 9,70 meter wordt opgeschoven. De strook tussen de erfgrans en het nieuwe bouwvlak krijgt dan de bestemming Groen.

Voor de blokjes, waar de zogenaamde kwadrantwoningen komen, kan door het versmallen van de toegangsweg ook een grotere afstand, ca. 5,80 meter, worden gerealiseerd.

De inrichting van de groenstrook is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De inrichting van het openbaar gebied wordt nu verder opgepakt en wordt ook met Frion besproken.

Vanuit de woningbouwopgave is het zaak om de kavel zo optimaal mogelijk te verkavelen, passend bij de dichtheid van de Aa-landen. Daar wordt in de huidige verkaveling aan voldaan.

Voor de inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar de nota van zienswijzen. U wordt voorgesteld hiermee in te stemmen. Voor de wijzigingen op het bestemmingsplan wordt verwezen naar wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan.

1.2 /2.2 /3.2 Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van het vastleggen van de parkeernormen in het bestemmingsplan.

Sinds het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, dienen in bestemmingsplannen regels te worden opgenomen over het parkeren. Op grond van recente jurisprudentie worden de regels aangepast.

1.3 Mogelijkheid tot anonimiseren zienswijzen

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen wordt een passage opgenomen dat mensen zich er bewust van zijn dat het stuk openbaar is en ook op internet komt. Als zij dit echter niet willen, kunnen zij dit aangeven en zullen wij in dat geval overgaan tot anonimiseren. Een van de indieners van de zienswijzen heeft hierom gevraagd. Deze handelwijze sluit aan op die van de Raadsgriffie in de behandeling van haar stukken in relatie tot derden.

4.1 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan betreft.

Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, eerst na zes weken worden gepubliceerd. De reden dat met publicatie moet worden gewacht is het feit dat de Provincie zes weken de gelegenheid heeft om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding zien om een reactieve aanwijzing te geven. Nadat deze



Datum 4 oktober 2016
Ons kenmerk 2016- 28164

instemming van de zijde van de provincie is verleend, is het niet meer nodig om de volle zes weken termijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

5.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan is niet nodig.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn zowel door de Krasse Knarren als deltaWonen woningen geprojecteerd. De woningbouw is geprojecteerd op gemeentegrond. Omdat de kosten worden gedekt uit de grondexploitatie Krasse Knarren en krediet voor de versnellingsactie, is een exploitatieplan niet nodig. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd door middel van opname in de grondprijs en afspraken in de koopovereenkomsten.

6.1 De Crisis- en herstelwet is van toepassing

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen. Hierdoor valt het bestemmingsplan onder categorie 3.1 van de bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De wet schrijft voor om expliciet in het besluit op het bestemmingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepschrift moet worden ingediend. Dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit en dat na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Tenslotte moet in een beroepschrift worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

Risico's

Als risico is opgenomen de mogelijke aanwezigheid van restvervuiling en/of bouwmaterialen in de grond afkomstig van het gesloopte zwembad.

Financiën

Er zijn koopcontacten gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemers.

Communicatie

De plannen zijn diverse keren besproken met de buurt. Wij verwijzen u hiertoe naar hoofdstuk 5.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Vervolg

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld. Tenslotte kan een belanghebbende tegen de wijziging op het bestemmingsplan beroep instellen. Na vaststelling door uw raad zal degenen die een zienswijze naar voren heeft gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijke plannen.nl.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Expertisecentrum
ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 23 96
j.van.den.berg@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

**ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Arne,
Scheldelaan, Eemlaan**

Opdrachtgever OWP
Opdrachtnemer ECR
Versie 4 oktober 2016
Datum 4 oktober 2016

Datum 4 oktober 2016
Titel Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
2.1	J. F Jager, namens de Arne bewoners, Arne 8, 8032 EH ZWOLLE	4
2.2	J. Korterink, namens de Arne bewoners, Arne 18, 8032 EH ZWOLLE	4
2.2.1	Advies	8
2.3	Achmea rechtsbijstand, namens reclamanten 3, Postbus 4116, 7320 AC APELDOORN	8
2.3.1	Advies	8
2.4	Frion, Postbus 40029, 8004 DA ZWOLLE	9
2.4.1	Advies	11
2.5	M. Goutbeek, namens de Vaneg werkgroep, Krammer 1, 8023 EJ ZWOLLE	11
2.5.1	Advies	14
3	Bijlage	15
3.1	Concept inrichtingstekening	15

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan heeft met ingang van 16 juni 2016 tot en met 27 juli 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze ter inzage legging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op woensdag 15 juni 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP15018-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP15018-/NL.IMRO.0193.BP15018-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum het digitale plan raadplegen. Daarnaast zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan" zijn vijf schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

1. J.F. Jager, namens de Arne bewoners, Arne 8, 8032 EH ZWOLLE
2. J. Korterink, namens de Arne bewoners, Arne 18, 8032 EH ZWOLLE
3. Achmea rechtsbijstand, namens reclamanten 3, Postbus 4116, 7320 AC
APELDOORN
4. Frion, Postbus 40029, 8004 DA ZWOLLE
5. M. Goutbeek, namens de Vaneg werkgroep, Krammer 1, 8023 EJ ZWOLLE

Deze zienswijzen zijn als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijzen inhoudelijk te behandelen.

2 Zienswijzen

Wij hebben de zienswijze kort samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 J. F Jager, namens de Arne bewoners, Arne 8, 8032 EH ZWOLLE

2.2 J. Korterink, namens de Arne bewoners, Arne 18, 8032 EH ZWOLLE

De twee hierboven vermelde zienswijzen zijn gelijkkluidend.

Samenvatting zienswijze

Reclamanten hebben moeite met de situering van de bouwcomplexen op het terrein en met de bouw gerelateerde zaken die – door te kiezen voor een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap - niet als randvoorwaarden vooraf zijn meegegeven. Zij hebben de overtuiging dat door een aantal ingegrepen het uiteindelijke resultaat aan kwaliteit zal winnen.

1. Situering van de plannen op het terrein

De afstand tot de bebouwing tot de omliggende wegen is niet in evenwicht. Er ontstaat een beter aanzicht aan de Scheldelaan door het Krasse Knarrenhof op te schuiven richting Frion. Het gevolg is dat er geen wandelpad kan worden aangelegd tussen Knarrenhof en de Frion berging, waardoor voorkomen wordt dat dit deel wordt gebruikt als hangplek en dat geen ongewenst sluipfietsverkeer plaats heeft. Door het opschuiven van zowel het Knarrenproject als het Deltawonenproject richting de Eemlaan, komt er meer ruimte vrij voor parkeren op eigen Knarregrond en kunnen ingrepen aan de Arne worden beperkt.

Reclamanten vinden het erg jammer dat alle bomen en groenstructuur verdwijnen, behalve de zes bomen aan de Eemlaan. Het verwijderen van alle bomen langs de Eemlaan biedt een kans een nieuwe start te maken met een nieuwe bomenlaan

Reactie gemeente

De gemeente Zwolle wil meer ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving. Er is een beweging gaande naar kleine projecten met de menselijke maat, waarbij particulieren, al dan niet in een collectief, zelf een bouwinitiatief ontwikkelen. Dat betekent dat de gemeente in haar planvorming ruimte creëert voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Deze grote kans deed zich voor op de Aa-bad locatie. Het ontwikkelen van de Krasse Knarrenhof door het CPO is een interessant initiatief waarvoor de gemeente de initiatiefnemers de gelegenheid heeft gegeven om het plan uit te werken in overleg met de omgeving. Bij dit project is er daarom voor gekozen om de randvoorwaarden te beperken. Wel is er is voor gekozen om vanuit groen randvoorwaarden te stellen die direct voortvloeien uit het vastgestelde groenbeleid, met name de Groene Kaart. Daarmee is op een gemiddelde ambitie ingestoken vanuit groen, waarmee ruimte is gegeven aan het vernieuwende woonconcept. Gezien het vele groen in de omgeving van het plangebied is deze keuze verantwoord. Er is ingezet op het behoud van de zware bomen langs de Eemlaan. Ingeschat wordt dat deze nog een forse tijd van leven hebben. Mocht er onverhoopt op korte termijn een nieuwe start

moeten worden gemaakt, dan is in ieder geval de ruimtereservering voor een forse bomenrij langs de Eemlaan (als wijkgroenstructuur) in het plan aanwezig. In de rest van het plangebied is het aanvullend nog mogelijk om 2 waardevolle bomen in te passen. Aan de zijde van de Arne zal een rij nieuwe bomen worden geplant. Tevens zullen aan de Sloe nieuwe bomen worden geplant.

Met betrekking tot de zienswijze dat de afstand tot de bebouwing tot de omliggende wegen niet in evenwicht zou zijn, merken wij het volgende op. Er wordt verzocht de blokken van de Krasse Knarren op te schuiven. Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de informatiebijeenkomst in december 2015 is door de ontwikkelende partij gezocht naar meer ruimte aan de kant van het Arne. De rooilijn van de Eemlaan is gebaseerd op de boomkroonprojecties. Dit gecombineerd met het weghalen van een woning waarbij de minimale maatvoering van de hoven is aangehouden en een benodigd profiel voor de Sloe, ontstaat een rooilijn langs de Arne. Hierdoor is de rooilijn verder van de weg afgelegd. De Arne kent in de nieuwe situatie een profiel dat voldoet aan de wettelijke eisen en dat past in het beeld van de Aalanden. Omdat bewoners in de regel zo dicht mogelijk bij de voordeur wil parkeren is gekozen om parkeerplaatsen aan het Arne te situeren. De parkeervoorziening is gedeeltelijk op het brede straatprofiel gelegd om enerzijds snelheidsremmend te werken en daarbij ontstaat ook de mogelijkheid om het wegprofiel van de Arne verder te vergroenen.

Aan de Scheldelaan is geen strakke rooilijn. Elke bebouwingstypologie langs deze straat heeft zijn eigen afstand tot de weg, waardoor een heel divers bebouwingbeeld aanwezig is. De hofwoningen hebben een bebouwingstypologie die uitgaat van tuin/buitenruimte aan de binnenzijde en minder tuin rondom. Hierdoor is er geen sprake van een symmetrisch straatbeeld (tuintjes zijn iets kleiner dan bij de tegenoverliggende Visserswoningen), maar daarmee is er sprake van onbalans. De breedte van de straat in combinatie met de voortuinen maakt dat geheel nog steeds een groenstedelijk karakter heeft.

In de laatste ontwerpen is de hoek Scheldelaan / Eemlaan meer in evenwicht doordat hoek van de bebouwing is rechtgetrokken en niet meer geert richting de Scheldelaan. Dit zal in het bestemmingsplan worden aangepast.

Het verschuiven van de rooilijn aan de Scheldelaan is vanuit stedenbouwkundig gezichtspunt niet gewenst, omdat hierdoor de woningen te dicht bij de bergingen van Frion komen te staan. De ontsluiting naar deze woningen wordt dan ook te krap. De vrees dat het wandelpad tussen Frion en de Krasse Knarren gebruikt zal worden als hangplek en er ongewenst sluiptfietsverkeer zal plaatsvinden, delen wij niet. Bij de inrichting zal rekening worden gehouden om dit te ontmoedigen. In het inrichtingsplan wordt deze ruimte verder uitgewerkt.

Samenvatting zienswijze

2. Parkeren en verkeersveiligheid

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat er geen parkeerplaatsen worden aangelegd langs de Arne en de Eemlaan en dat de straten hun breedte behouden. Tevens wordt gesteld dat wanneer er nog parkeervoorzieningen moeten komen beide straten met 1.50 meter worden versmald. Reclamanten zijn van mening dat de

gemeente er aan moet werken dat eerst op het bouwterrein zelf het aantal parkeerplaatsen kan worden vergroot.

De verkeersveiligheid in de Eemlaan en de Arne zal onder druk komen te staan wanneer het parkeerstraten worden. Beide straten zijn doodlopend voor gemotoriseerd verkeer. Geparkeerde auto's moeten draaien op straat om weg te kunnen rijden. Door het drukke fietsverkeer kan dit tot gevaarlijke situaties leiden.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er kan worden geparkeerd in de vorm van langsparkeren langs de randen van het plangebied aan de Eemlaan, Scheldelaan en de Arne. De Arne zal worden versmald van een breedte van 6,90 meter naar 5,70 meter. Aangezien het minimale profiel voor tweerichtingsverkeer voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom een breedte dient te hebben van 4.80 meter, is de breedte van de Arne van 5.70 meter daarmee ruim voldoende breed voor het passeren van verkeer uit beide richtingen. Dit geldt ook voor de Eemlaan, die wordt versmald tot een breedte van 5,50 meter. Dit betekent dat de Eemlaan en de Arne niet hun huidige breedte behouden.

Uitgangspunt voor het parkeren is dat er op eigen terrein wordt geparkeerd. Hiervan kan worden afgeweken indien er voldoende parkeerruimte is in de openbare ruimte. Gelet op de ruimtelijke opzet van het project de Krasse Knarren in hofjes met binnentuinen, is het stedenbouwkundig ongewenst in de hofjes te parkeren. Er is daarom onderzocht of het parkeren ook in de openbare ruimte kan worden opgelost. De berekening hiervan is als volgt.

Voor de seniorenwoningen is een parkeernorm van 1.4 aangehouden en voor de sociale huurwoningen een parkeernorm van 1.5.

- Sociale woningen: $30 \times 1.5 = 45$ parkeerplaatsen
- Seniorenwoningen: $48 \times 1.4 = 67$ parkeerplaatsen

De totale parkeerbehoefte is dan 112 parkeerplaatsen. Uit de bijgevoegde concept inrichtingstekening blijkt er 110 parkeerplaatsen worden aangelegd. Daarnaast is er gelet op de breedte van de Scheldelaan voldoende ruimte om langs te parkeren. In en om het plangebied is samenvattende voldoende ruimte voor het parkeren van de woningen.

Met betrekking tot de verkeersveiligheid hebben wij de volgende reactie.

In het plan is gekozen voor langsparkeren op de Eemlaan zodat het zicht op tegemoet- en achteropkomend (fiets)verkeer beter is. Naast de parkeervakken wordt een strook gerealiseerd die ervoor moet zorgen dat de fietsers een veilige afstand behouden tot eventueel openslaande deuren. Tevens kan op de Eemlaan het grootste deel van het langsparkeerverkeer zich ontsluiten via de nieuwe doorgang van de Eemlaan naar de Scheldelaan, dit voorkomt een keeractie op de weg. De verwachting is dan ook dat het aantal keeracties tijdens de drukste momenten niet regelmatig plaatsvinden. Het realiseren van een rotonde of draairuimte past niet in het nieuwe straatbeeld en verstoort ook de doorgaande route voor de fietsers.

Gezien het lage aandeel fietsers en autoverkeer in de Arne wordt gesteld dat het sporadisch draaien van een auto op de weg geen invloed heeft op de verkeersveiligheid.

Ter verbetering van de verkeersveiligheid van het kruispunt van de Scheldelaan met de Eemlaan wordt een plateau aangebracht.

Samenvatting zienswijze

3. Tekening met Frion uitrit

De bestemmingsplankaart suggereert een inrit die er niet is. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat het verkeer dat van Frion wegrijdt voldoende ruimte heeft om de Arne op te draaien en weg te rijden. De uitgang ligt ergens anders en bij versmalling van de straat met 1.50 meter is er voor grotere voertuigen de draai niet meer te maken. Zeker wanneer aan de noordzijde van de Arne, schuin tegenover Frion, auto's staan geparkeerd.

Reactie gemeente

Het is terecht opgemerkt dat de toegang naar het terrein van Frion niet op de juiste wijze is weergegeven op de ondergrond van het bestemmingsplan. De oorspronkelijke situatie is in de loop der tijd aangepast maar helaas niet verwerkt op de gemeentelijke ondergronden. Het perceel van Frion ligt bovendien buiten het plangebied en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Juridisch heeft dit geen gevolgen. Desondanks zullen wij de ondergrond aanpassen aan de werkelijke situatie. De toegang naar het terrein inclusief parkeerterrein van Frion ligt in een gedeelte van de Arne waar in het kader van dit plan geen aanpassing in het straatprofiel plaatsvinden. Het aanleggen van de parkeerplaatsen langs de Arne heeft geen directe invloed op het draaien en keren van voertuigen ten behoeve van Frion. Op het moment dat aan de noordkant van de Arne auto's op de rijbaan staan geparkeerd blijft er minimaal 3.15 meter over (5.70 meter minus de maximale breedte van een voertuig in Nederland, 2.55 meter). Een voertuig in Nederland mag maximaal een breedte van 2.55 meter hebben, dit houdt in dat ook de grotere voertuigen Frion nog kunnen bereiken. Het parkeren aan de noordzijde van de Arne was toen maar ook nu nog steeds mogelijk.

Samenvatting zienswijze

4. Langzaamverkeerroute

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een langzaamverkeerroute die loopt van het Knarrenhof via het deltahof naar het park. Reclamanten vragen zich af waarom het gedeelte tussen de deltawoningen zo breed is en moet worden ingericht voor langzaamverkeer. Wellicht kan deze ruimte dienen als reserve ruimte voor parkeren.

Reactie gemeente

Op de plankaart is in het ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van de route van de Deltawoningen naar het park, een brede strook aangegeven, waarbinnen een route dient te worden aangelegd van minimaal 2,50 meter breed. Naar aanleiding van de zienswijze van Frion wordt voorgesteld de route op deze locatie te laten vervallen. Wij verwijzen u op dit punt naar onze reactie op de zienswijze van 2.4 onder de punten

Datum 4 oktober 2016
Titel Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

"1. Emotionele reacties verwanten op ontwerpbestemmingsplan /2 Bouwblokken
DeltaWonen te dicht op de erfgrans".

2.2.1 **Advies**

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

2.3 **Achmea rechtsbijstand, namens reclamanten 3, Postbus 4116, 7320 AC APELDOORN**

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van het Krassen Knarrenhof mogelijk. De precieze locatie wordt ingegeven doordat aan de Eemlaan de huidige bomen blijven staan. De bebouwing komt hierdoor dicht bij de woningen aan de Arne te staan. Tevens hebben reclamanten zorgen over de verkeerssituatie. Er had door de komst van zoveel woningen minimaal een verkeersonderzoek moeten verricht of de wijk het extra verkeersaanbod kan verwerken. Van belang hierbij is dat sommige straten erg smal zijn. Ook dient worden onderzocht of er wel voldoende parkeerplaatsen zijn.

Reactie gemeente

Met betrekking tot de zienswijze dat de woningen te dicht aan de Arne komen te staan, verwijzen naar onze reactie op de zienswijzen 2.1/2.2 onder het punt "1. Situering van de plannen op het terrein".

Ten aanzien van de zienswijze over de verkeerssituatie hebben wij de volgende reactie. De wegen rondom de Aabad-locatie (Scheldelaan en Eemlaan) verwerken circa 60 motorvoertuigen per uur op het drukste moment van de dag. Deze wegen hebben een capaciteit van 1000 motorvoertuigen per uur. Uit kencijfers van de verkeersgeneratie blijkt dat er in het worst-case scenario in het drukste uur ongeveer 30 verkeersbewegingen per uur bijkomen. Op het drukste moment van de dag vinden dan circa 90 verkeersbewegingen per uur plaats. Dit betekent dat de wijk het extra verkeersaanbod ruim voldoende kan verwerken.

Berekening:

48 Krasse Knarren (3 verkeersbewegingen per woning, CROW Kencijfers verkeersgeneratie)= 144 extra bewegingen per etmaal
30 sociale huur DeltaWonen (5 verkeersbewegingen per woning, CROW kencijfers verkeersgeneratie)= 150 extra verkeersbewegingen per etmaal

Reclamanten geven aan dat de wegen te smal zouden zijn, waardoor het verkeer niet beide kanten op kan rijden. Tevens vragen zij zich af er wel voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. Wij verwijzen op deze punten naar onze reactie op de zienswijzen 2.1/2.2 onder het punt "2. Parkeren en verkeersveiligheid".

2.3.1 **Advies**

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

2.4 Frion, Postbus 40029, 8004 DA ZWOLLE

Samenvatting zienswijze

1. Emotionele reacties verwanten op ontwerpbestemmingsplan 2. Bouwblokken DeltaWonen te dicht op de erfgrens

Reclamant verzoekt in de afweging van de verschillende belangen rekening te houden met de belangen van de kwetsbare groep mensen die er woont en dagbesteding heeft op de locatie.

De bouwblokken zijn op of tegen de erfgrens van het perceel van reclamant gepland. Dit heeft een negatieve impact op het leven van hun cliënten. Reclamant verzoekt een grotere afstand aan te houden in het bestemmingsplan en stellen een afstand van 8,60 meter (twee woningen) aan te houden tussen de erfgrens en de bouwblokken. Tevens wordt voorgesteld te bestaande bomen op de erfgrens te handhaven en uit te breiden met bomen die elders op het terrein staan.

Reactie gemeente

Wij begrijpen de zorg die reclamant heeft ten aanzien van veranderingen in de omgeving die effect hebben op zijn cliënten. Mede gelet hierop zijn hier ook gesprekken gehouden met deltawonen, de gemeente en reclamant over de afstand van de bouwblokken tot de erfgrens met het perceel van reclamant. Aangezien reclamant voor zijn cliënten zoveel mogelijk prikkels van de nieuw te realiseren woonwijk wil beperken, verzoekt zij twee woningen te laten vervallen, waardoor een afstand van ca. 8,60 meter ontstaat tussen de erfgrens en het bouwvlak. Er wordt voorgesteld om één woning te laten vervallen en de geprojecteerde doorgang van het parkeerterrein naar het park aan de Middelweg te laten vervallen, waardoor het bouwvlak ca. 9,70 meter wordt opgeschoven. De strook tussen de erfgrens en het nieuwe bouwvlak krijgt dan de bestemming Groen.

Voor de blokjes, waar de zogenaamde kwadrantwoningen komen, kan door het versmallen van de toegangsweg ook een grotere afstand worden gerealiseerd. De inrichting van de groenstrook is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De inrichting van het openbaar gebied wordt nu verder opgepakt en wordt ook met reclamant besproken.

Er staan een tweetal bomen nabij/op de erfgrens met reclamant. Bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan wordt onderzocht of beide bomen ingepast kunnen worden..

Samenvatting zienswijze

2. Parkeerplaatsen niet zichtbaar in het ontwerpbestemmingsplan

Er is niet uit het ontwerpbestemmingsplan op te maken hoe het parkeren is gepland. Reclamant maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van zijn gebouw. Tevens maakt hij zich zorgen over de parkeerdruk in het plangebied en dat dit zou leiden tot parkeren op zijn parkeerterrein.

Reactie gemeente

Op een bestemmingsplankaart worden slechts bestemmingen aangegeven, waarbinnen de mogelijkheid van o.a. het parkeren wordt geregeld. In het concept inrichtingsplan wordt het gebied nader uitgewerkt en de parkeerplaatsen ingetekend. Zoals op onze reactie op de zienswijzen 2.1/2.2 onder het punt “2. Parkeren en verkeersveiligheid” is aangegeven, is er in en om het plangebied voldoende ruimte voor het parkeren van de woningen.

Ten behoeve van deze parkeerplaatsen wordt het profiel van de Arne aangepast op een zodanige wijze dat de doorstroming gehandhaafd blijft en niet wordt belemmerd. Ter plaatse van de inrit naar het parkeerterrein wordt het straatprofiel niet aangepast. De woonlocatie en de dagbesteding blijven zoals voorheen bereikbaar. Met de gehanteerde parkeernorm ligt het niet de verwachting dat bewoners en bezoekers gebruik moeten gaan maken van het parkeerterrein van Frion.

Samenvatting zienswijze

3. Toegankelijkheid voetpaden

Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan rekening te houden met zijn cliënten die afhankelijk zijn van een rolstoel of te maken hebben met een visuele beperking.

Reactie gemeente

Bij de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de toegankelijkheidsrichtlijnen voor de openbare ruimte in de gemeente Zwolle.

Samenvatting zienswijze

4. Pad tussen woningen “Krasseknarrenhof en de berging Frion

Het is reclamant niet duidelijk hoe de woningen van de Krasseknarrenhof tegenover de berging van Frion worden ontsloten. Ook is niet duidelijk of dit een voetpad of fietspad wordt en of dit toegankelijk is voor auto's. Tevens vraagt hij zich af of dit gevolgen heeft voor de inrit van het terrein van Frion. Hij wil niet dat dit pad negatieve consequenties heeft voor zijn cliënten, zoals bijvoorbeeld overlast door een hangplek.

Reactie gemeente

Het pad tussen de woningen van de “Krasseknarrenhof” en de berging van Frion wordt ingericht als een woonpad. De woning tegenover de berging wordt middels dit pad ontsloten. Het wonen aan dit pad heeft een positieve uitstraling op de omgevingskwaliteit van dit pad. Het pad is tevens bedoeld als voetgangersverbinding tussen de Sloe en de Arne, waarbij de bereikbaarheid van de groene zone van de Middelweg, met daarbij de wijkboerderij Aa-landen en Holtenbroek voor de bewoners van de Frionlocatie wordt verkort en verbeterd.

Om andere gebruikers te weren is het de bedoeling op het pad ter plaatse van de Arne fietshekjes te plaatsen zodanig dat fietsers en bromfietsen worden geweerd. Door middel van aan het gebruik aangepaste inrichting met groenvakken wordt de omgevingskwaliteit verhoogd. Het voorstel wordt verder uitgewerkt in het inrichtingsplan.

Samenvatting zienswijze

5. Betrekken bij realisatie van de diverse projecten

Reclamant wil graag betrokken worden bij de realisatie van de diverse projecten. Mede omdat zijn cliënten tijd nodig hebben om te wennen aan nieuwe situaties.

Ook bij de herinrichting van de Arne wil hij betrokken worden, omdat dit geen gevolgen mag hebben voor de bereikbaarheid van zijn gebouw. Tevens wil hij betrokken worden bij de inrichting van de groenstroken.

Tenslotte geeft hij aan dat de situatietekening die gebruikt zijn bij de presentaties in het wijkgebouw niet kloppen met de werkelijkheid. Het betreft de in- en uitritten en de gehanteerde erf grenzen. Er wordt voorgesteld eerst de huidige situatie op de juiste manier in te tekenen voordat het bestemmingsplan verder wordt uitgewerkt.

Reactie gemeente

Zoals hierboven onder onze reactie op de punten “1. Emotionele reacties verwanten op ontwerpbestemmingsplan” 2. Bouwblokken DeltaWonen te dicht op de erf grens”

reeds is aangegeven zijn wij uiteraard bereid reclamant te betrekken bij de inrichting van de groenstroken rondom zijn gebouw. Dit geldt voor het gehele inrichtingsplan.

Met betrekking tot de situatietekening merken wij op dat hiervoor dezelfde ondergrond is gebruikt als voor het bestemmingsplan. Wij zullen de ondergrond aanpassen aan de werkelijke situatie.

Gelet op de punten genoemde in zijn zienswijze, verzoekt hij het bestemmingsplan niet vast te stellen.

2.4.1 Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren voorzover het betreft het opschuiven van de bouw grens met maximaal 2 meter tussen het perceel van reclamant en deltaWonen en het opnemen van de mogelijkheid van de bouw van een tuinmuur, en voor het overige ongegrond te verklaren.

2.5 M. Goutbeek, namens de Vaneg werkgroep, Krammer 1, 8023 EJ ZWOLLE

Samenvatting zienswijze

Reclamanten hadden er op gerekend dat de kwalificatie “Zwolle groenstad” en “Aalanden groenwijk” en de ligging van het plangebied automatisch een regievoering van de kant van de gemeente zou inhouden. Dat is niet gebeurd. De gemeente koos voor een collectief (particulier) opdrachtgeverschap en gaf de bewonersgroep van de Krasse Knarren een minimaal aantal richtlijnen mee. Welke richtlijnen Deltawonen heeft mee gekregen is onduidelijk. Het bouwteam van de Krassen Knarren heeft vaak in een bijna onmogelijke situatie verkeerd. Druk van de aanstaande bewoners, druk van de buurt en druk van de gemeente. Daarnaast vonden reclamanten het opvallend dat zowel de initiatiefnemers als de projectleiding van de gemeente geen enkele veldkennis hadden opgedaan. Dit had toe gevolg dat er geen enkele affiniteit was met de omgeving van het project en dat geluiden en de omgeving niet op waarden werden geschat.

Aanbeveling 1 A. Bezint eer ge begin wanneer een bouwproject als bovenstaand zich aandient en overwogen wordt om CPO als ontwikkelvorm te kiezen.

Aanbeveling 1B Doe veldonderzoek, doe terreinkennis op, leg je oor te luisteren en gun je ogen de kost.

Reactie gemeente

Ten aanzien van aanbeveling 1A verwijzen u naar onze reactie op de zienswijzen 2.1/2.2 onder het punt “1. Situering van de plannen op het terrein”

De aanbeveling onder 1 B over veldwerk en terreinkennis wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij dit project is gekozen om de randvoorwaarden te beperken. De gemeente wil meer ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving. Voor deze ontwikkeling heeft de gemeente de initiatiefnemers de gelegenheid gegeven om het idee en plan uit te werken in overleg met de omgeving. Deze keuze betekent niet dat de gemeente geen veldonderzoek of terreinkennis heeft, maar dat hier gekozen is voor een ander proces.

Samenvatting zienswijze

Reclamanten hadden verwacht dat de gemeente, direct na het leegmaken van het bouwterrein, met een integraal groenplan zou komen dat recht doet aan deze locatie en dat richtinggevend zou zijn voor wie er gaat bouwen. Dit is niet gebeurd. Groen is niet leidend geweest, maar volgend. Behalve dan waar het een aantal bomen aan de Eemlaan betreft. In de aanvraag voor een kapvergunning van de bomen wordt verwezen naar een groenplan als onderdeel van het bestemmingsplan. Dit is in het bestemmingsplan niet te vinden.

Aanbeveling 2 A Gelet op de fase waarin het bestemmingsplan zich nu bevindt, is het nog steeds mogelijk om een gedegen en kwalitatief goed groenplan op te stellen zonder dat dit de procedure van het bestemmingsplan hindert of uitstel tot gevolg heeft.

Aanbeveling 2 B Wanneer in de toekomst zich een situatie voordoet waarin een oude groenstructuur het veld moet ruimen, werk dan vroegtijdig –samen met de bewoners – een nieuwe of aangepaste groenstructuur uit en geeft die aan de bouwers als randvoorwaarden mee.

Reactie gemeente

Zoals onder reactie op zienswijzen 2.1/2.2 onder het punt “1. Situering van de plannen op het terrein” is aangegeven, is er voor gekozen om vanuit groen randvoorwaarden te stellen die direct voortvloeien uit het vastgestelde groenbeleid, met name de Groene Kaart. Daarmee is op een gemiddelde ambitie ingestoken vanuit groen, waarmee ruimte is gegeven aan het vernieuwende woonconcept. Gezien het vele groen in de omgeving van het plangebied is deze keuze verantwoord. Er is ingezet op het behoud van de zware bomen langs de Eemlaan. In de aanvraag kapvergunning wordt overigens niet verwezen naar groenplan als onderdeel van het bestemmingsplan, zoals reclamanten aangegeven.

Samenvatting zienswijze

Bij het eerste overleg tussen de gemeente, buurtvertegenwoordigers en Knarren meldde Peter Prak van de Stichting Knarrenhof dat de behoefte aan parkeerruimte voor de toekomstige bewoners 25 parkeerplaatsen bedraagt en dat in de planvorming

worden uitgegaan van 30 parkeerplaatsen. Geen van de ambtenaren wees erop dat Zwolle de regel hanteert van 1,5 in dit soort gevallen. Dit gebeurde pas maanden later. Tot op heden is niet duidelijk hoeveel parkeerplaatsen de Knarren op eigen terrein moeten aanleggen en in welke volgorde de drie straten in de buurt het overtal aan parkeerplaatsen moeten inleveren. In het definitieve ontwerpbestemmingsplan krijgen de Knarren opdracht extra plaatsen in te richten, zonder dat een exact aantal wordt genoemd. Tevens wordt vermeld dat er in de straten rondom het plangebied op dit moment geen parkeervakken geprojecteerd behoeven te worden omdat er voldoende ruimte is om de overloop op te vangen.

Aanbeveling 3 Wanneer in de toekomst er weer een keer sprake is van inpassing van een stevig bouwvolume in een bestaande wijk, vermijd dan dat zo'n gevoelig onderwerp als parkeren zolang boven de markt blijft hangen. Het zou helpen als de bij het proces betrokken ambtenaren de initiatiefnemers in een CPO niet zo lang laten bengelen, wanneer zij horen dat onjuiste informatie wordt verstrekt. Of dat de wethouder die het betreft het proces van meer dichtbij gaat volgen.

Reactie gemeente

De gemeente geeft op basis van zijn parkeerbeleid aan welke parkeernormen worden toegepast bij bouwplannen. Vanuit de initiatiefnemers werd in eerste instantie uitgegaan dat de behoefte aan parkeerplaatsen niet groot was. De gemeente heeft bij de uitwerking van de plannen aangegeven dat de parkeernorm wordt gehanteerd maar de aanleg gefaseerd kan plaatsvinden. Ondertussen is besloten dat alle parkeerplaatsen bij het woonrijp maken worden gerealiseerd, omdat de nieuwe bewoners veelal in bezit zijn van een auto. Onder onze reactie op zienswijzen 2.1/2.1 onder het punt "2. Parkeren en verkeersveiligheid" is aangegeven hoeveel en waar de parkeerplaatsen zijn geprojecteerd.

Samenvatting zienswijze

Bij het gescheiden opslag en verwijdering van afval wordt in de Aa-landen gebruikt gemaakt van 3 containers bij huis en van een ondergrondse verzamelcontainer in de buurt voor huishoudelijke afval. De containers komen alleen in zicht op dagen dat er sprake is van afvalverwijdering. De buurt hecht er aan dat de "nieuwe" burens opslag en verwijdering van hun afval zo hebben geregeld dat de "oude" burens daar niets van zien. Ook de "nieuwe" burens willen dit graag. De "oude" en de "nieuwe" burens hebben de wethouder daarom verzocht zich in te spannen dat ROVA op deze plek een pilot uitvoert die afval op een omgevingsvriendelijke manier opslaat en afvoert. De wethouder gaf spijtig genoeg aan dat er geen geld voor was.

Aanbeveling 4. In een hofje gaan wonen, is een woonvorm van vroeger combineren met een leefstijl van nu. Er wordt nu energie gebruikt en afval geproduceerd dan vroeger. Het zou de moeite waard kunnen zijn om met een brede delegatie naar ROVA te gaan en deze casus aan hen voor te leggen. "Oude" en "nieuwe" burens hebben uitgesproken hier tijd in te willen steken.

Reactie gemeente

De ontwikkelende partij heeft ook namens de toekomstige bewoners met de gemeente gesproken over het meeliften in het gebruiken van in de wijk aanwezige ondergrondse containers voor het inzamelen van het restafval en het bijplaatsen van een ondergrondse container aan de Eemlaan.

Verder is er gesproken over het reduceren van het aantal gft, groen en papiercontainers door rekening te houden met de gezinssamenstelling binnen het krassekarnarrenproject, de grootte van de woningen en de minimale oppervlakte van de privé tuintjes in combinatie met het gebruik van big bags voor het afval uit het gemeenschappelijke groen. Op deze wijze is een reductie van het aantal containers te realiseren. Er is afgesproken om het aantal te containers mini containers in de loop der tijd proefondervindelijk te bepalen.

Samenvatting zienswijze

Burgerparticipatie krijgt inhoud wanneer mensen binnen het gemeentehuis luisteren naar wat burgers te melden hebben, openstaan voor hun expertise op deelgebieden en samen met het zoeken naar het beste resultaat in de gegeven omstandigheden. Overigens zonder dat dit afbreuk doet aan de verantwoordelijkheid die bij hun functie hoort. Te vaak hebben wij het afgelopen jaar het gevoel gehad dat wij als deelnemers van het overleg niet werden gezien als kwaliteitsverbeteraars, maar als zand – in- de motor-strooiers.

Aanbeveling 5. Spreek mensen die met een defensieve houding het gesprek met burgers aangaan aan op hun niet professionele gedrag. Niets is zo demotiverend voor een burger als te ervaren dat zijn inbreng er uiteindelijk niet doe doet. Met een “bekijk het maar” vertrekt hij dan. Voor goed.

Reactie gemeente

Zoals onder onze reactie op zienswijzen 2.1/2.2 onder het punt “1. Situering van de plannen op het terrein” is aangegeven, is er voor gekozen om door de initiatiefnemer een plan uit te werken met de omgeving. De wijze van betrekken van de omgeving is gebeurd door verschillende bijeenkomsten te organiseren. De input uit deze bijeenkomsten zijn door de initiatiefnemer verwerkt in het bouwplan en hebben geleid tot een verbeterde kwaliteit van de plannen.

2.5.1

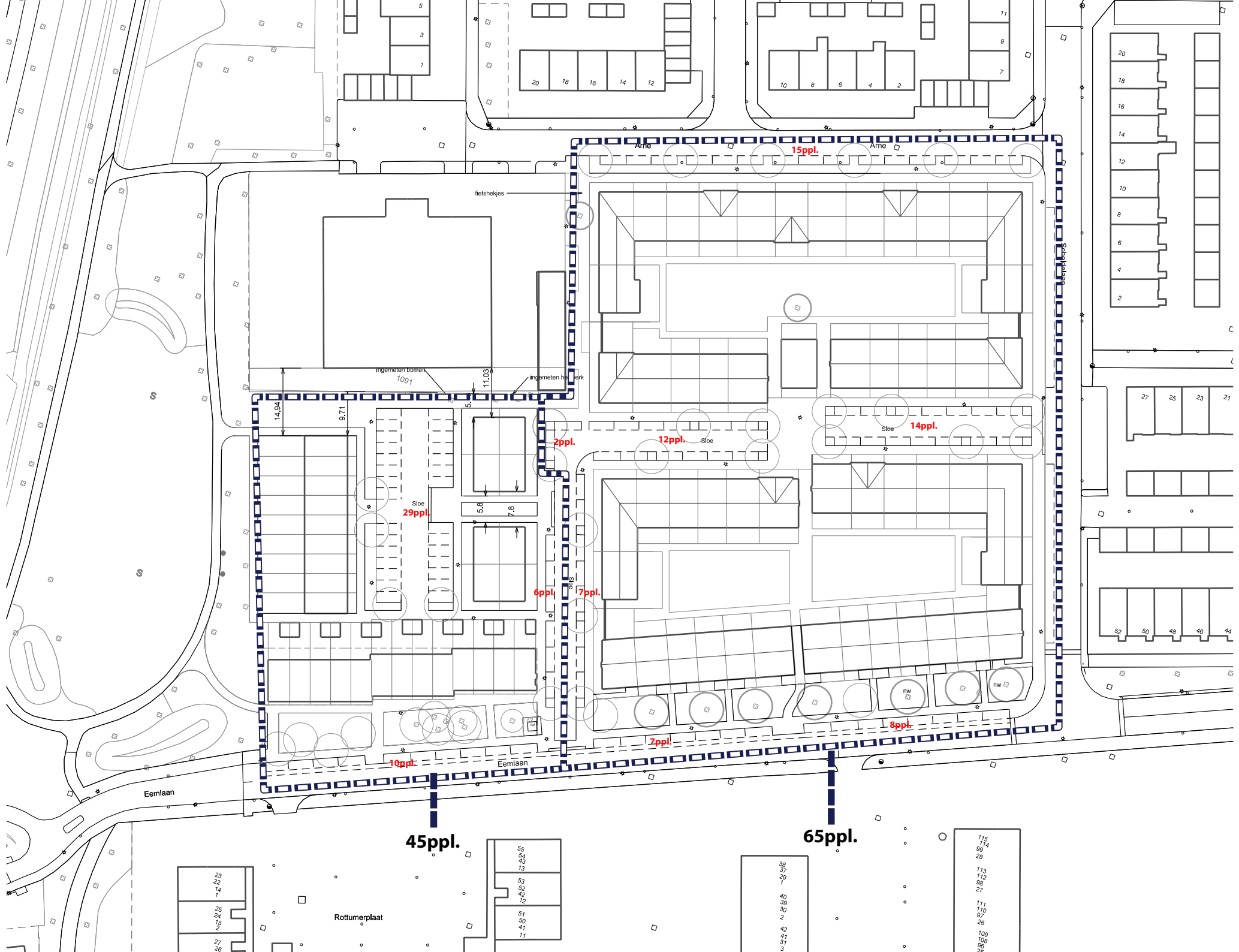
Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Datum 4 oktober 2016
Titel Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

3 Bijlage

3.1 Concept inrichtingstekening



15ppl.

14ppl.

12ppl.

2ppl.

29ppl.

6ppl.

7ppl.

8ppl.

7ppl.

10ppl.

45ppl.

65ppl.

fietshekjes

ingemeten binnen
1091

ingemeten buiten
1103

Arme

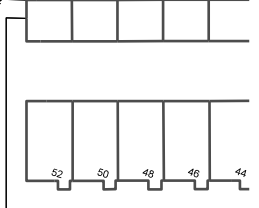
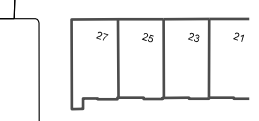
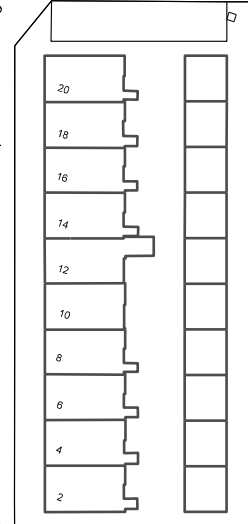
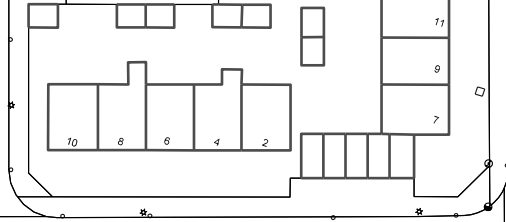
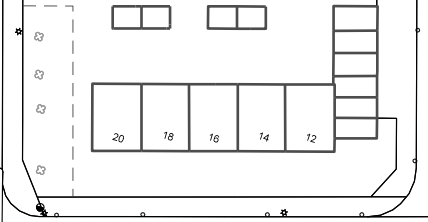
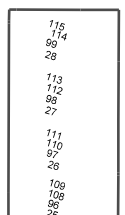
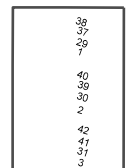
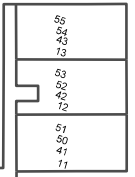
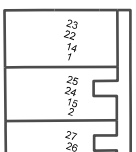
Arme

Scheepslaan

Eemlaan

Eemlaan

Rottumerplaat



Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
www.zwolle.nl

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Opdrachtgever	OWP
Opdrachtnemer	ECR
Versie	4 oktober 2016
Datum	4 oktober 2016

Regels

1. In artikel 6.2.1 sub d van de regels wordt de breedte van de route langzaamverkeer gewijzigd in tenminste 2 meter.

Dit is het gevolg van de laatste schetsontwerpen.

2. Artikel 8 en 9 Algemene bouwregels en algemene gebruiksregels vervallen en worden vervangen door een nieuw artikel 8.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
- b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

8.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

8.3 Afwijken van de overige regels

8.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2

- a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
- c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Datum

4 oktober 2016

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

8.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 8.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

De bovenstaande wijzingen worden ambtshalve opgenomen.

De huidige artikelen 8 en 9 betreffen het kunnen voldoen aan het vereiste dat voldoende kan worden voorzien in parkeren op eigen terrein. Eind november 2014 is de grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening vervallen. Hierin waren de gemeentelijke regels omtrent parkeren opgenomen. Sindsdien moeten gemeenten het beleid omtrent parkeren via het bestemmingsplan regelen.

Het parkeren kan in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel op te nemen dat:

- *bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en /of gebruik, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd;*
- *'voldoende' betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels in een parkeernota;*
- *indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging (dynamische verwijzing).*

Uit jurisprudentie van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State blijkt dat uit de huidige parkeerregeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, niet volgt dat bij de invulling van het begrip "voldoende parkeergelegenheid" aan het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen moet worden getoetst. Er dient daarom expliciet te worden verwezen naar een parkeerbeleid. Dit is in casu de "Regeling Parkeernormen 2016" en de eventuele wijzigingen hierop. Verder is ook niet aangegeven op de uitoefening van welke bevoegdheid deze planregel betrekking heeft. Gelet daarop is er onvoldoende waarborg om te kunnen worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Met het oog hierop is de formulering van het artikel aangepast

Datum
Titel

4 oktober 2016
Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

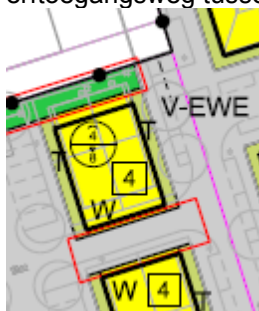
lankaart

De plankaart wordt op de hieronder genoemde punten naar aanleiding van de laatste schetsontwerpen van de locatie deltaWonen en Krasse Knarren gewijzigd.

1. De begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen van de locatie deltaWonen wordt aan de zijde van de Middelweg (parkkant) 0,5 meter verschoven.



2. De stroken buiten het bouwvlak van de bestemming Wonen van de kwadrantwoningen van het plan DeltaWonen worden, voorzover deze grenzen aan de Sloe, worden verkleind tot 1 meter. Tevens wordt de bestemming Verkeer – erftoegangsweg tussen deze woningen verkleind naar 5.80 meter.



3. De situatie aan de Eemlaan m.b.t. het trottoir en het te handhaven groen is in overeenstemming gebracht met het laatste ontwerp.



4. Samenhangend met de hierbovengenoemde wijziging is het bouwvlak van deltaWonen aan de Eemlaan in overeenstemming gebracht met het laatste ontwerp en iets verkleind aan de zijde van de Eemlaan.



Datum

4 oktober 2016

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

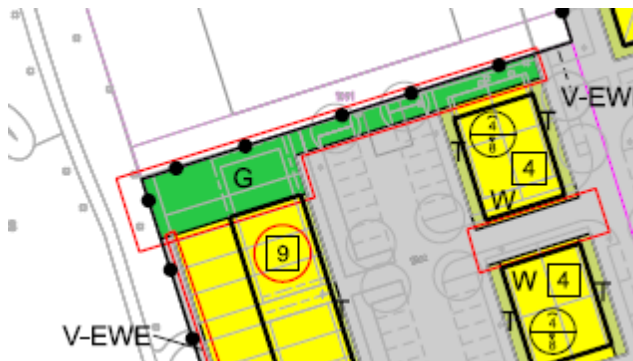
5. De hoek van het bouwvlak op de kruising Eemlaan, Scheldelaan is nu rechtgetrokken, conform de aanpassing in het ontwerp van de woningen.



De plankaart is naar aanleiding van de zienswijze van Frion op de hieronder genoemde punten gewijzigd.

1. Ter plaatse van de perceelsgrens tussen de locatie deltaWonen en Frion is het bouwvlak van de bestemming Wonen ca. 9,70 meter in zuidelijke richting verschoven. Het aantal wooneenheden in dit bouwvlak is gewijzigd in 9 wooneenheden. Tevens is de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – route langzaam verkeer vervallen.

Daarnaast is ter plaatse van de perceelsgrens tussen de locatie deltaWonen en Frion het bouwvlak van de kwadrantwoningen in zuidelijk richting verschoven, waardoor de afstand tussen de erfgrans en het bouwvlak ca 5.80 meter wordt. Samenhangend met de hierbovengenoemde wijziging is de bestemming Wonen en Verkeer – Erftoegangsweg gedeeltelijke gewijzigd in de bestemming Groen.



Tenslotte is de ondergrond zodanig gewijzigd dat de inritconstructie van Frion juist wordt weergegeven.



Toelichting

De toelichting wordt in

- het totaal aantal woningen gewijzigd in 78 woningen.
- hoofdstuk 3.1.2 "locatie delatawonen, routes" en hoofdstuk 3.3.2 "verkeersstructuur" route wordt de tekst aangepast in die zin dat de langzaamverkeerroute wordt onderzocht.

Datum

4 oktober 2016

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

- hoofdstuk 3.4.2 “uitgangspunten Groen” aangepast in de derde alinea in die zin dat er in de rest van het plangebied aanvullend nog mogelijk is om 2 waardevolle bomen kunnen worden ingepast in plaats van 4. Ook worden de genoemde twee bomen niet verplant. Tevens wordt opgenomen dat er aan de Sloe nieuwe bomen worden geplant.

Dit is het gevolg van de laatste schetsontwerpen en de ingediende zienswijze van Frion.

- hoofdstuk 4.4 de tekst aangepast aan het nieuwe parkeerartikel.