

Nr.18-2012

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1098-ont1 met ingang van 26 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat het concept van het gebiedsgerichte welstandskader, bestaande uit hoofdstuk 5 van het Stedenbouwkundig plan Groot Zonnehoeve, eveneens met ingang van 26 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 5 maart 2012, nr. 18-2012, met bijbehorende:

- Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (*gewijzigde versie 24-01-2012*) waarin wordt voorgesteld aan twee zienswijzen tegemoet te komen door aanpassen van plankaart en/of regels en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen in plankaart en regels worden voorgesteld;
- Inspraaknota welstandskader Groot Zonnehoeve waarin wordt voorgesteld aan alle drie de inspraakreacties tegemoet te komen door aanpassing van welstandsthema en/of welstandsniveau;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (*gewijzigde versie 24-01-2012*) en Inspraaknota welstandskader Groot Zonnehoeve) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat het grootste deel van de kosten is verzekerd doordat de gemeente eigenaar is van de meeste gronden in het plangebied en de gemaakte en de te maken kosten zal verhalen uit de opbrengsten uit de verkoop van bouwrijpe grond en met de particuliere eigenaren en een ontwikkelaar die zelf bouwplannen willen realiseren voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1098-vas1.dgn;

overwegende dat het bestemmingsplan een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, waardoor de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan twee zienswijzen tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enige ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Groot Zonnehoeve, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1098-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het gebiedsgericht welstandskader, bestaande uit hoofdstuk 5 van het Stedenbouwkundig plan Groot Zonnehoeve, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 maart 2012

De raad voornoemd,

J.J.W. Esmeijer



, voorzitter

, griffier



drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel gewijzigde versie 24-01-2012

Raadsvergadering
8 maart 2012

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan en
welstandskader Groot Zonnehoeve



Ruimtelijke Ontwikkeling

Apeldoorn

Voorstel nr
18-2012

Datum
05-03-2012

Portefeuille

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan een aantal zienswijzen tegemoet te komen, aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen en enige ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigde versie 24-01-2012 is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Groot Zonnehoeve als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1098-vas1, dat betrekking heeft op het gebied dat wordt begrensd door de Zutphensestraat, de Laan van Erica, het spoor Apeldoorn-Zutphen en de Barnewinkel, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Het gebiedsgericht welstandskader Groot Zonnehoeve, bestaande uit hoofdstuk 5 van het Stedenbouwkundig plan Groot Zonnehoeve, vaststellen.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan en het concept van het gebiedsgerichte welstandskader Groot Zonnehoeve hebben ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van bestemmingsplan en welstandskader kan nemen.

2. Achtergrond

Bestemmingsplan Groot Zonnehoeve heeft betrekking op het gebied dat wordt begrensd door de Zutphensestraat, de Laan van Erica, het spoor Apeldoorn-Zutphen en de Barnewinkel. Het omvat de deelgebieden Zonnehoeve en Schuylenburg.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in 2005. In 2006 is het ontwerp van het bestemmingsplan als ontwerp onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage gelegd. Daarna heeft het plan om redenen binnen en buiten het plangebied lang stilgelegen.

Omdat er veel tijd was verstreken, er een groot aantal wijzigingen in het stedenbouwkundig plan was aangebracht en de wens bestond om een deel van het plan veel gedetailleerder te bestemmen dan in het ontwerp-bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen het geval was, is in 2011 besloten het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen, nu als bestemmingsplan onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De hogere waarden die op grond van de Wet geluidhinder nodig zijn om de woningen langs de Zutphensestraat en de Laan van Erica te kunnen bouwen, heeft ons college inmiddels vastgesteld.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft het gebied dat wordt begrensd door de Zutphensestraat, de Laan van Erica, het spoor Apeldoorn-Zutphen en de Barnewinkel. Het omvat de deelgebieden Zonnehoeve en Schuylenburg. Het voorziet in de bouw van circa 700 woningen, 132 woonzorgunits, de aanleg van Park Zonnehoeve en de overige bijbehorende openbare ruimte. Het gebiedsgerichte welstandskader betreft hetzelfde gebied. Voorgesteld wordt bestemmingsplan en welstandskader gewijzigd vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan en welstandskader. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd en op ruimtelijke kwaliteit getoetst.

5. Financiële paragraaf

Kostenverhaal

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat het grootste deel van de kosten is verzekerd doordat de gemeente eigenaar is van de meeste gronden in het plangebied en de gemaakte en de te maken kosten zal verhalen uit de opbrengsten uit de verkoop van bouwrijpe grond en met de particuliere eigenaren en een ontwikkelaar die zelf bouwplannen willen realiseren voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is uitvoering gegeven doordat de contractspartners bankgaranties hebben verstrekt respectievelijk een exploitatiebijdrage hebben betaald.

Financiële verantwoording

Voor dit project is de grondexploitatie Groot Zonnehoeve opgesteld. Daarin worden alle kosten en opbrengsten verantwoord.

In de MPG 2011 is de contante waarde van het resultaat berekend op € 3,8 mln. Tengevolge van de hiervoor al genoemde discussie over het KWP3 is de woningbouwprogrammering gemeentebreed opgepakt uitgaande van de uitkomsten van het RIGO-onderzoek (waarvoor een aparte besluitvormingsprocedure zal worden gestart). De voorlopige resultaten uit de opgestelde woningbouwprogrammering hebben ook gevolgen voor Groot Zonnehoeve. De woningbouw wordt gefaseerd over een langere planperiode dan in de MPG 2011 het geval was. Daardoor nemen met name de rentelasten en in mindere mate de apparaatskosten in dit plan fors toe.

De contante waarde van het resultaat per 1-1-2011 wordt nu berekend op € 0,7 mln. Er is derhalve nog steeds sprake van een sluitende grondexploitatie, zodat de financiële uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd.

In deze berekening is nog geen rekening gehouden met eventueel dalende grondopbrengsten zoals is voorgesteld in het kader van de MPG 2012. In dit stadium is het op basis van de huidige inzichten prematuur om een mogelijke opbrengstendaling ten opzichte van de MPG

2011 voor dit plan op te nemen. Daarvoor zou eerst een markttoets van met name de kavelrijzen zoals die zijn opgenomen in de grondexploitatie moeten worden uitgevoerd. Bij de kavels voor particulier opdrachtgeverschap zal een eventuele opbrengstendaling het grootste effect teweeg brengen. De overige ontwikkelingen zijn veelal in contracten vervat en/of bevatten een relatief goedkoop programma waardoor het effect van een mogelijke daling van vrij-op-naam-prijzen op de grondexploitatie momenteel gering wordt ingeschat.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn 14 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Wij stellen u voor aan twee zienswijzen tegemoet te komen door plankaart en/of regels op kavelniveau aan te passen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Aan een aantal andere zienswijzen kon overigens wel tegemoet gekomen worden door aanpassing van een onderdeel van de toelichting, een kaartje in het stedenbouwkundig plan of door (tijdelijke) uitvoeringsmaatregelen. Tot slot stellen wij u voor een aantal ambtshalve wijzigingen met beperkte impact in het plan aan te brengen. Voor de verdere motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen; hieronder gaan wij in op de twee in onze ogen belangrijkste onderwerpen uit de zienswijzen.

Zienswijzen over verkeersontsluiting

In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan en voorontwerp-bestemmingsplan van 2005 is een verkeersontsluitingsstructuur voor de wijk Groot Zonnehoeve neergelegd, waarvan het belangrijkste uitgangspunt was om doorgaand verkeer door de wijk te voorkomen. Naar aanleiding van inspraakreacties is de ontsluitingsstructuur destijds op onderdelen gewijzigd. Een belangrijk onderwerp in de huidige zienswijzen is de verkeersontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd verkeer van deze wijk, waarbij reclamanten vier alternatieve ontsluitingsstructuren hebben voorgesteld. Naar aanleiding van deze zienswijzen is de verkeersontsluiting nogmaals onderzocht en zijn alle positieve en negatieve punten van het gemeentelijke verkeersmodel en de door reclamanten voorgestelde alternatieve modellen op een rijtje gezet en afgewogen. Uiteindelijk is geconcludeerd dat de positieve en negatieve punten van één van de alternatieve modellen en het gemeentelijke model erg dicht bij elkaar liggen. Het alternatieve model heeft echter niet over de hele linie positieve effecten voor de hele wijk Groot Zonnehoeve. Dit alternatieve model leidt echter wel tot een verplaatsing van verkeersstromen ten opzichte van het gemeentelijke model dat steeds het uitgangspunt van de plannen is geweest en is gecommuniceerd aan alle betrokkenen. Overnemen van het alternatieve model zou kunnen leiden tot bezwaren op andere plaatsen en bovendien hebben alle andere betrokkenen niet kunnen reageren op dit alternatieve model. Dit alles afwegend hebben wij er voor gekozen het gemeentelijke verkeersontsluitingsmodel te handhaven.

Zienswijze GS

Gedeputeerde staten verwijzen in hun zienswijze naar het Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010-2020 (KWP3) en merken op dat er nog geen afspraken zijn gemaakt over de binnenregionale verdeling van de woningbouwaantallen en dat Apeldoorn al beschikt over harde plancapaciteit (i.e. aantallen woningen waarvoor bestemmingsplannen zijn vastgesteld) voor een fors aantal woningen. GS vragen uw raad het bestemmingsplan niet vast te stellen tot duidelijk is dat dit plan niet in de weg staat aan een goede regionale verdeling en niet zal leiden tot een overschrijding van de behoefte binnen de regio.

Tegemoet komen aan dit verzoek zou inhouden dat uw raad het bestemmingsplan pas kan vaststellen wanneer binnen de gemeente besluiten zijn genomen over totale aantallen woningen en verdeling van die woningen over gebieden en projecten en daarover vervolgens afspraken zijn vastgelegd met regio en provincie. Wanneer de zienswijze niet wordt overgenomen hebben GS op grond van artikel 3.8 lid 6 Wro de bevoegdheid een zogeheten reactieve aanwijzing te geven, die er toe strekt dat een bepaald onderdeel geen deel blijft

uitmaken van het bestemmingsplan. Theoretisch zouden GS een dergelijke aanwijzing kunnen geven voor alle plandelen met een woonbestemming.

Tegemoet komen aan deze zienswijze betekent dat het bestemmingsplan waarschijnlijk pas medio 2012 vastgesteld zou kunnen worden. Dat betekent een fors financieel nadeel voor gemeente en contractspartners. Duidelijk is dat voor de hele gemeente scherpe keuzes gemaakt moeten worden in de woningbouwprogrammering en in de projecten. Voor Groot Zonnehoeve moet wel rekening gehouden worden met een trager uitgiftetempo (2012 – 2025 in plaats van 2012 – 2020) maar het programma voor Groot Zonnehoeve zal blijvend onderdeel uitmaken van het gemeentelijke woningbouwprogramma. Daarom stellen wij u nu toch voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Wijziging toegevoegd 24-01-2012:

Bij de toetsing van het ontwerp voor de openbare ruimte voor Groot Zonnehoeve aan het bestemmingsplan is gebleken dat de ontsluitingsweg voor de parkeerhof van een aantal woningen in Zonnetuin-Oost in het bestemmingsplan niet de juiste bestemming heeft gekregen. Daarom is aan de ontsluitingsweg bij ambtshalve wijziging de juiste bestemming (Verkeer - Verblijfsgebied) gegeven door de plankaart te wijzigen en een beschrijving van deze ambtshalve wijziging als nr. 8 van paragraaf 5 van de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen toe te voegen; deze Nota is hernoemd tot 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigde versie 24-01-2012'.

Op het concept-welstandskader zijn drie inspraakreacties ingediend. Aan alle drie de reacties kon worden tegemoetgekomen door aanpassing van welstandsthema en/of welstandsniveau.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan is met ingang van 26 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. In dezelfde periode heeft ook het gebiedsgericht welstandskader Groot Zonnehoeve ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van circa 700 woningen mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van artikel 1.6 van deze wet dient een eventueel beroepschrift direct bij indiening de beroepsgronden te bevatten en kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moeten deze bepalingen bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



drs. R.N. de Boer L.S.

raad d.d. 08 MAART 2012

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

de burgemeester,



J.J.W. Esmeijer

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 26 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 14 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 8 september 2011. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In de paragrafen 3 (Zienswijzen over verkeer) en 4 (Zienswijzen over overige onderwerpen) van deze nota zijn deze zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 5 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

In 2005 is de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan gestart met een goed bezochte informatieavond. Naar aanleiding van inspraakreacties zijn stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan aangepast: de verkeersontsluitingsstructuur is aangepast en voor een aantal particulieren is het mogelijk gemaakt om op hun perceel een extra woning te kunnen bouwen.

In mei 2011 is het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Daaraan voorafgaand is in Het Vierhuis op het Schuylenburg-terrein een informatieavond gehouden. Dit was een druk bezochte avond die in goede sfeer is verlopen waar de plannen positief zijn ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijzen over de verkeersontsluiting die vervolgens zijn ingediend en de toelichting die daarover is gegeven tijdens de hoorzitting in de politieke markt is er diverse keren overleg geweest tussen de buurtraad (onderdeel van Wijkraad Zuid-Oost) en vertegenwoordigers van de gemeente.

3 Zienswijzen over verkeer

Een groot deel van de ontvangen zienswijzen gaat over de verkeerssituatie in en rondom Groot Zonnehoeve. In deze paragraaf hebben wij alle zienswijzen over het thema verkeer bij elkaar gevoegd, beoordeeld en beantwoord. Daarbij hebben gesplitst onderscheid gemaakt tussen zienswijzen over de verkeersontsluiting van Groot Zonnehoeve en zienswijzen over overige verkeersaspecten.

Over verkeer zijn door de volgende personen (tijdig) zienswijzenbrieven ingediend:

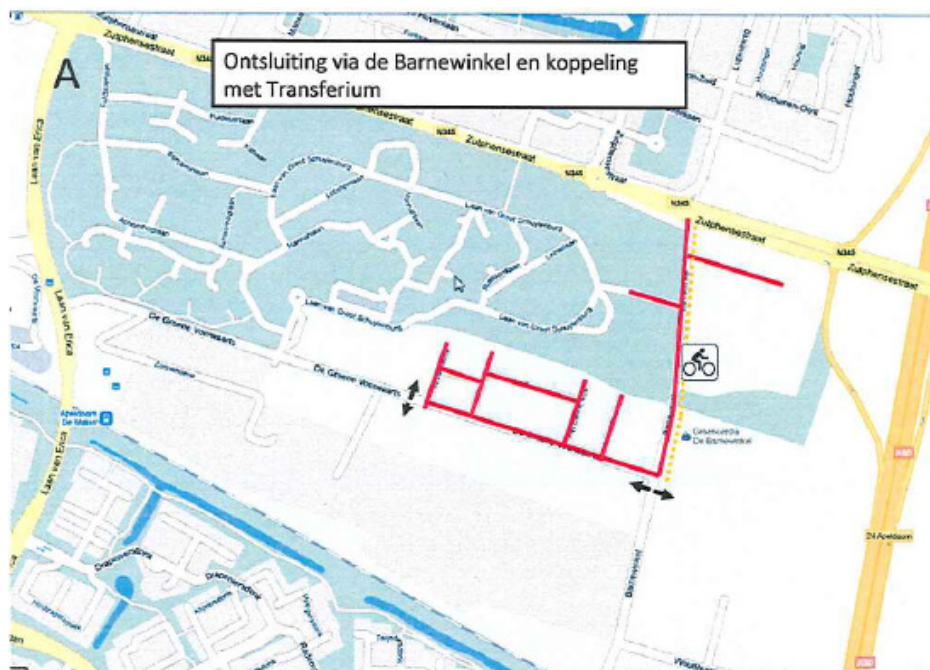
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

3.1 Zienswijzen over de verkeersontsluiting van Groot Zonnehoeve

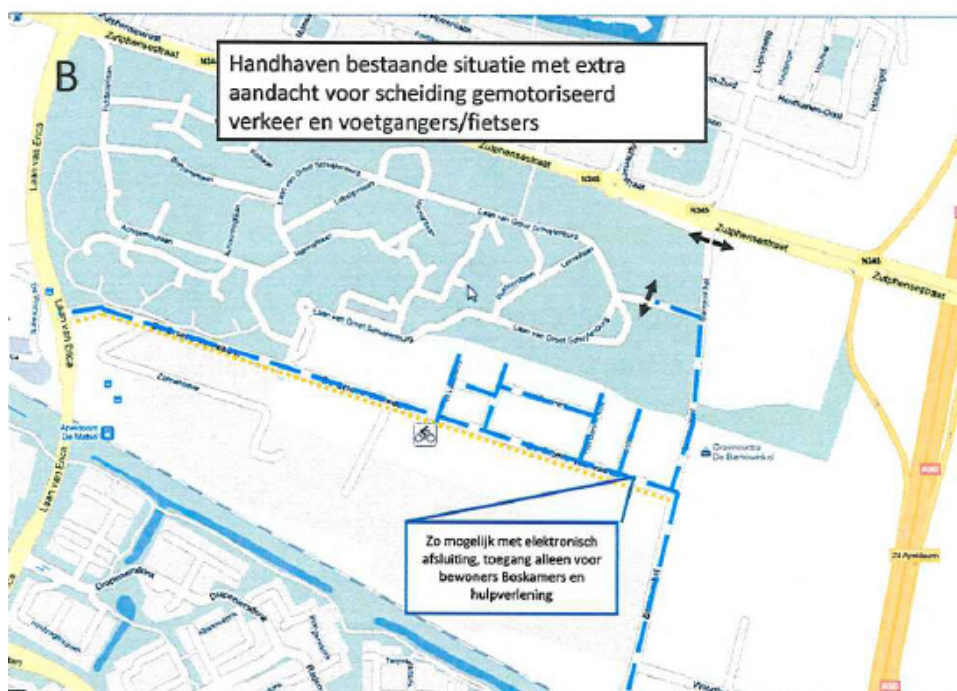
Inhoud van de zienswijzen

- a. Reclamanten vinden dat de voorgestelde ontsluiting van de Boskamers via het doortrokken Krepelsbosch naar de Zutphensestraat veel nadelen heeft en noemen de volgende nadelige effecten.
- Het doortrekken van het Krepelsbosch leidt tot een aanzienlijke toename van het gemotoriseerde verkeer door het Krepelsbosch. Dat staat haaks op de visie om de buurt verkeersluw en –veilig te maken.
 - De voorgestelde ontsluiting leidt tot aanzienlijke geluids- en stankoverlast en significante toename van fijn stof en andere luchtverontreinigende stoffen op het Krepelsbosch, in ieder geval tot een hogere belasting dan op het Dennenbos en Lariksbos.
 - Kinderen die aan het Krepelsbosch wonen worden direct geconfronteerd met een ontsluitingsroute en kunnen alleen via de weg naar een speelplek gaan. In de nabijheid is in het bestemmingsplan geen enkele (beschermde) speelvoorziening opgenomen, dus moeten de kinderen op straat spelen
 - Het doortrekken leidt tot onveilige verkeerssituaties voor spelende kinderen, deelnemers van 's Heeren Loo, fietsers, scooterrijders en oudere bewoners. Voetgangers moeten oversteken omdat er maar aan één zijde een trottoir is. De ervaring leert bijvoorbeeld dat de chauffeurs van de busjes voor het vervoer van cliënten van 's Heeren Loo roekeloos rijden.
 - De busjes voor het vervoer van cliënten van 's Heeren Loo moeten bij de voorgestelde ontsluiting vanaf Het Lariksbos, Groene Voorwaarts, Krepelsbosch, Zutphensestraat, Laan van Erica en wederom Groene Voorwaarts naar de andere voorzieningen van 's Heeren Loo rijden. Dit geeft een grote toename van gereden kilometers en luchtverontreiniging. Dat moet een milieubewuste gemeente niet willen.
 - De bewoners van de Boskamers moeten een enorme omweg maken om winkelcentrum De Eglantier met de auto te bereiken.
 - Gemotoriseerd verkeer dat probeert via Krepelsbosch Groot Zonnehoeve te bereiken zal om moeten keren door de geplande afsluiting aan De Groene Voorwaarts. Dit onnodige verkeer heeft extra nadelige gevolgen voor veiligheid en omgevingskwaliteit van de buurt en het Krepelsbosch in het bijzonder.
- b. Reclamanten stellen de volgende alternatieven voor de ontsluiting voor, die de volgende voordelen hebben:
- Een groot deel van het bos kan behouden blijven, waardoor er meer recreatiebos en natuurlijke luchtzuivering blijft. Het groene karakter van het terrein van 's Heeren Loo blijft behouden wat beter is voor luchtkwaliteit, geluidsreductie van verkeer Zutphensestraat en leefomgevingskwaliteit. Minder geluids-, luchtverontreinigings- en stankoverlast en betere verkeersveiligheid voor de bewoners van Krepelsbosch. De alternatieven leveren waarschijnlijk een kostenbesparing op. Als het Krepelsbosch een doodlopende weg wordt kan de weg smaller worden. Daardoor kan de grond tegenover de bestaande woningen ruimer verkaveld worden en kan de afstand tussen de gevels en de weg kleiner worden.
- Dit zijn de alternatieven die reclamanten voorstellen:
- A: Ontsluiting van de Boskamers via de Barnewinkel, die via een aftakking aansluit op de ontsluitingsweg van het transferium op de Zutphensestraat, met een wegafsluiting voor auto's op de Barnewinkel bij Villahoeve richting De Maten:



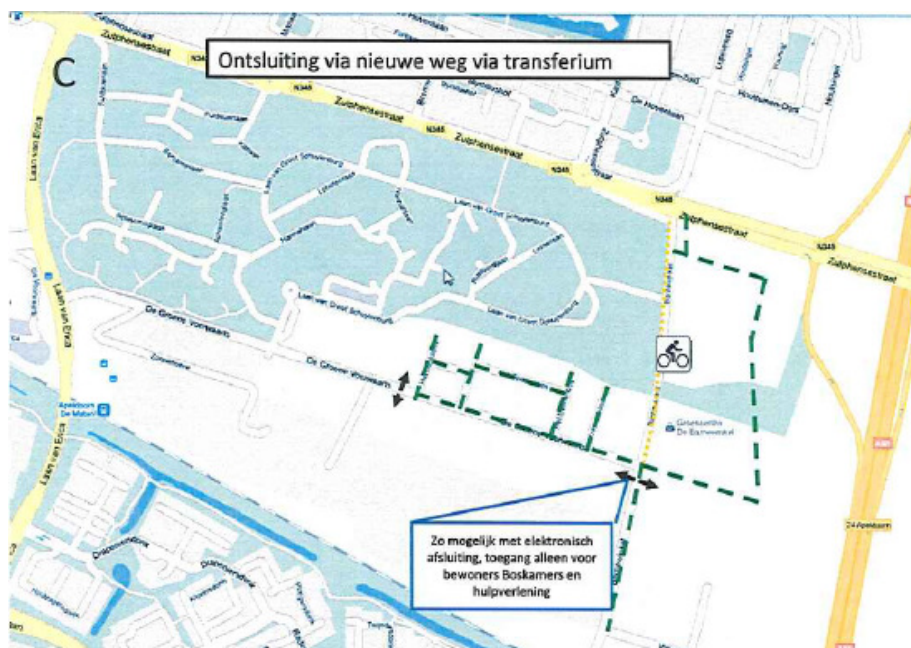
Er hoeft geen extra asfalt te komen. De aansluiting vanaf de Barnewinkel op de Zutphensestraat komt er toch al voor de geplande functies in stadslandgoed de Barnewinkel. Als ook de bus deze route gebruikt is het openbaar vervoer ook een goede voorziening voor de gebruikers van genoemde geplande functies en voor bezoekers van Americahal, Omnisportcentrum en meubelboulevard. Er komt geen extra oponthoud voor verkeer bij de 1^e rotonde/kruising van de Zutphensestraat omdat er geen extra afslag komt. Om de Barnewinkel veilig te houden voor fietsers moet er een (vrijliggend) fietspad aan de Barnewinkel komen.

- B: Handhaven van de bestaande situatie met snelheidsbeperkende maatregelen en duidelijke scheiding van gemotoriseerd verkeer, voetgangers en fietsers, busroute via route van alternatief A; zo mogelijk met elektronische afsluiting van De Groene Voorwaarts bij de Barnewinkel.



Dit alternatief geeft de minste kosten. Er moeten snelheidsbeperkende maatregelen op De Groene Voorwaarts komen in de vorm drempels, gekleurde fietsstroken en voetpaden aan beide zijden. Het is niet aannemelijk dat door dit alternatief de verkeersstroom uit De Maten zal toenemen. De bewoners kunnen de faciliteiten van winkelcentrum Eglantier optimaal gebruiken omdat ze deze via de Barnewinkel kunnen bereiken.

- C: Idem als A maar dan door De Groene Voorwaarts door te trekken richting A50 en achter het tuincentrum te laten ombuigen zodat men via het transferium naar de Zutphensestraat kan rijden.



Het fietsverkeer kan de Barnewinkel blijven gebruiken, gescheiden van gemotoriseerd verkeer. De geplande functies in stadslandgoed de Barnewinkel worden aangesloten op het openbaar vervoer. De bewoners van het deel Barnewinkel parallel aan het Krepelsbosch krijgen geen extra verkeer voor hun woning. Een deel van de reclamanten vindt dit alternatief de beste keuze voor welzijn, leefomgevingskwaliteit en milieu van hun buurt en voor de financiën van de gemeente. Een andere reclamant noemt als nadeel dat per auto de Eglantier alleen met een grote omweg te bereiken is.

- D: Krepelsbosch doortrekken tot de Zutphensestraat en de bussluis tussen Lariksbos en ingang Groot Schuylenburg en de afsluiting van De Groene Voorwaarts tussen Krepelsbosch en Barnewinkel voorzien van een paal die automatisch in de grond zakt als er een auto of bus aankomt die erdoor mag. Bewoners van de Boskamers en bus krijgen een pasje om de paal te bedienen. Reclamant ziet in dit alternatief een aantal voordelen.
 - Ongeautoriseerd verkeer kan de Boskamers bereiken vanaf de Zutphensestraat; sluipverkeer over De Groene Voorwaarts is onmogelijk.
 - Bus en bewoners van de Boskamers kunnen via een korte route naar winkelcentrum De Eglantier.
 - De bewoners van de Boskamers hebben een alternatief richting Laan van Erica, Barnewinkel en Woudhuizermark als er file is op de Zutphensestraat. De verkeersdruk op deze alternatieve ontsluitingswegen wordt niet significant groter doordat maar een beperkt aantal mensen beschikt over een pasje.
 - De extra kosten van automatische paal en pasjes vallen ten opzichte van de totale exploitatiekosten van de wijk mee: ongeveer € 3.500 per paal (exclusief installatie). Voor de pasjes kan een borg en een jaarlijkse bijdrage ge-

- vraagd worden. Eventueel zou een gezamenlijke vereniging belast kunnen worden met de exploitatie van dit systeem.
- Taxibusjes van Groot Schuylenburg kunnen ook een pasje krijgen. Daar zal niet iedereen blij mee zijn want dat levert flink meer verkeer over De Groene Voorwaarts op. Alternatief daarvoor is om de pasjes tegen een veel hoger tarief beschikbaar te stellen aan de commerciële taxibusjesexploitanten, waardoor het gebruik beperkt zal worden tot het hoognodige.
- c. De bewoners van Krepelsbosch hebben net als die van Dennenbos, Lariksbos en Barnewinkel recht op een veilige en verkeersluwe weg.
 - d. De voorziene bussluizen et cetera zijn voor moderne auto's geen belemmering meer omdat bussen tegenwoordig ook laag bij de grond zijn. Hoge auto's kunnen illegaal gebruik maken van de bussluis tussen Lariksbos en Groot Schuylenburg. Dat levert extra verkeersdrukte bij het Krepelsbosch op. Bij evenementen in het Omnisportcentrum en de Americahal wordt het voor pendelbussen heel aantrekkelijk om de route Krepelsbosch-De Groene Voorwaarts te nemen als de Zutphensestraat vol staat. Dat levert veel overlast in de wijk op. Een bussluis houdt dat niet tegen.
 - e. De bewoners van de Boskamers worden qua ontsluiting achtergesteld bij de toekomstige bewoners van andere buurten. De Boskamers krijgt maar één uitgang de wijk uit: de doorgetrokken Krepelsbosch die uitkomt op de Zutphensestraat. De andere buurten krijgen drie uitgangen: Barnewinkel richting De Maten, Laan van Erica richting hele stad en Woudhuizermark richting snelweg. De bewoners van de Boskamers moeten een grote omweg maken om met de auto de voorzieningen in Groot Zonnehoeve, winkelcentrum De Eglantier en de voorzieningen in de andere omringende wijken te bereiken. Wanneer je van het Krepelsbosch met de auto naar de Barnewinkel wil rijden moet je kilometers omrijden. De Groene Voorwaarts wordt namelijk precies daar tussen in afgesloten.
 - f. De busroute volgt een route door de wijk waar het minste aantal mensen gaat wonen en daarna langs de Zutphensestraat waar al bussen langskomen. Het zou beter zijn als de bus over de Barnewinkel naar De Maten gaat en dan terug naar het centrum. Zo worden winkelcentrum De Eglantier en de scholen in De Maten per bus bereikbaar.
 - g. Het is goed dat de verbinding met De Maten via de spoorwegovergang gehandhaafd is. Het is belangrijk dat de wijk goede toegang heeft tot de voorzieningen van De Maten zonder van de rondweg via de Laan van Erica gebruik te hoeven maken.

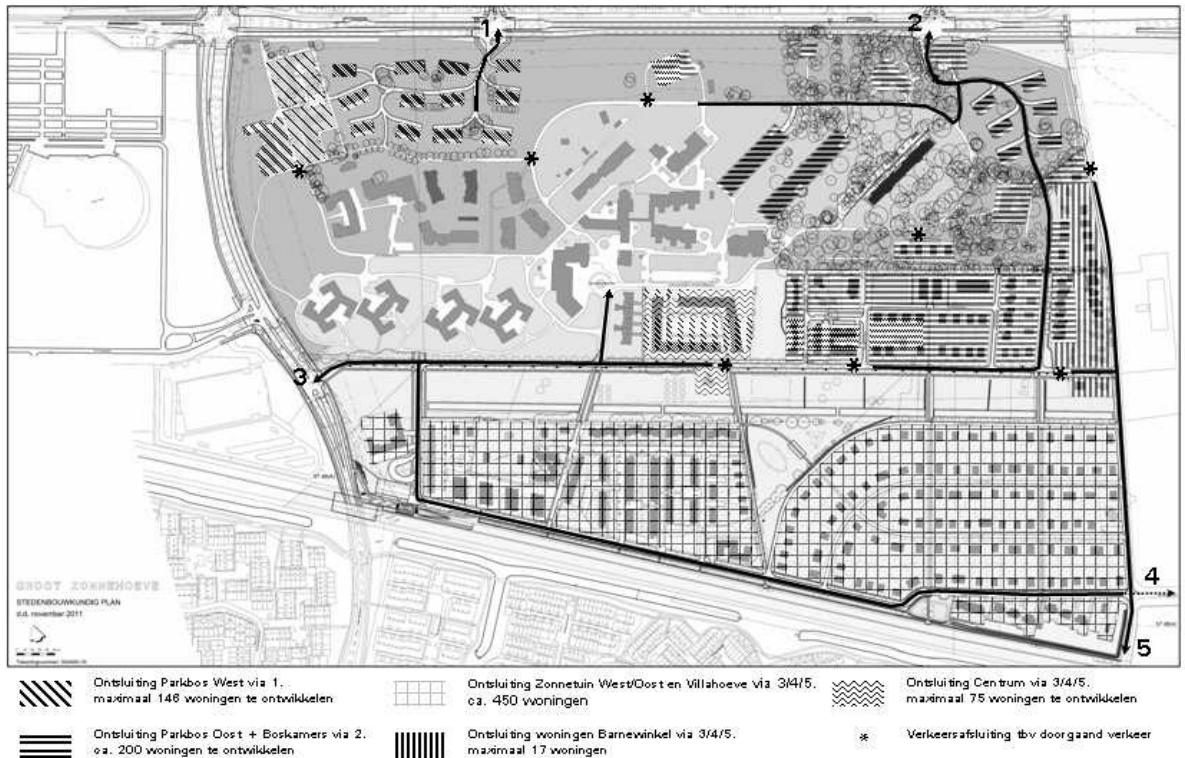
Beoordeling

De verkeersstructuur is onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp voor Groot Zonnehoeve en is beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan. Het juridische deel van het bestemmingsplan, te weten de plankaart en de regels, maakt het mogelijk de wegen en andere voorzieningen die de verkeersstructuur vormen aan te leggen. Het bestemmingsplan regelt echter niet welke wegen ontsluitingswegen/doorgaande routes zijn en welke niet; ook regelt het bestemmingsplan niet waar afsluitingen in wegen komen. Het Krepelsbosch heeft dus ook geen andere bestemming gekregen dan bij voorbeeld Het Sparrenbos. De verkeersstructuur is opgenomen in het stedenbouwkundig plan en wordt verder uitgewerkt in een inrichtingsplan. Hoe dit ook zij, wij hebben de onderdelen van de zienswijzen die over de verkeersstructuur gaan heel serieus genomen en hebben onderzocht of de voorgestelde alternatieven beter zijn dan het door ons gekozen verkeersmodel.

Het in het bestemmingsplan beschreven verkeersmodel en de door reclamanten voorgestelde alternatieven zijn met de buurtraad Groot Zonnehoeve besproken. De buurtraad is een onderdeel van de wijkraad Apeldoorn Zuid-Oost en bestaat uit bewoners van Groot Zonnehoeve die wonen in de Boskamers en vertegenwoordigers van 's Heeren Loo. De buurtraad heeft de verschillende modellen door middel van een kleine enquête aan de bewoners van de Boskamers voorgelegd. Geen van de modellen kan op basis van deze peiling rekenen op een duidelijke meerderheid onder de bewoners van de Boskamers.

Uitgangspunten voor de gekozen verkeersstructuur

Bij het ontwerp van de verkeersstructuur is voor ons uitgangspunt geweest dat Groot Zonnehoeve in de eerste plaats een veilige woonomgeving moet bieden voor alle bewoners van de wijk. Belangrijke randvoorwaarde daarvoor is dat sluijverkeer wordt voorkomen. De nieuwe wijk Groot Zonnehoeve ligt ingeklemd tussen de woonwijk De Maten aan de zuidzijde, de Zutphensestraat aan de noordzijde en de ringweg van Apeldoorn, ter plaatse de Laan van Erica, aan de westzijde. Als wij geen verkeersmaatregelen zouden treffen, zou Groot Zonnehoeve een uitnodigende route vormen om van de hoofdwegen naar De Maten te rijden en andersom.



Afbeelding: gemeentelijk model verkeersstructuur Groot Zonnehoeve

Het gemeentelijke verkeersmodel:

Het gemeentelijke verkeersmodel voor de wijk Groot Zonnehoeve kent voor autoverkeer in principe vijf "uitgangen".

- De woningen in de nog te ontwikkelen buurt Parkbos West krijgen een aparte aansluiting (in de afbeelding nr. 1) op de Zutphensestraat ter hoogte van de Mansardehof. De ontsluiting van Parkbos West is in opzet identiek aan de ontsluiting van de Boskamers en Parkbos Oost.
- De ontsluiting van de hele buurt de Boskamers en de nog te ontwikkelen buurten Parkbos Oost en Hippodroom verloopt via het Krepelsbosch naar de Zutphensestraat (nr. 2). Hiervoor wordt het Krepelsbosch doorgetrokken. Hiermee heeft dit gedeelte van de wijk een goede ontsluiting naar de hoofdwegenstructuur en daarmee een goede route naar enerzijds de A50 en anderzijds naar de rest van de stad.
- De woningen in de buurt Centrum en de woningen ten zuiden van De Groene Voorwaarts worden ontsloten via de Laan van Erica (nr. 3). Voor deze woningen zijn ook de route via de Laan van Zonnehoeve naar de Woudhuizermark (nr.4) en de Barnevinkel naar De Maten (nr. 5) open.

- De woningen in de Boskamers die aan de Barnewinkel liggen, krijgen een ontsluiting via de Barnewinkel naar de Woudhuizermark (nr. 4) en De Maten (nr. 5). Deze wijziging van de oorspronkelijk gekozen verkeersstructuur is aangebracht naar aanleiding van de inspraakreacties die zijn ingediend op het voorontwerp van het bestemmingsplan dat in 2005 ter inzage heeft gelegen. Ook kunnen zij via de Barnewinkel naar de Laan van Zonnehoeve rijden om zo de Laan van Erica te bereiken (nr. 3).

Alleen voor de stadsbus is De Groene Voorwaarts de doorgaande route richting de Zutphensestraat via het Krepelsbosch.

Sluipverkeer wordt als volgt voorkomen:

- In de Groene Voorwaarts wordt op twee plekken een knip aangebracht:
 - De Groene Voorwaarts wordt voorzien van twee bussluizen ten westen van het Krepelsbosch (a en b in de volgende afbeelding).
 - Ter hoogte van het perceel De Groene Voorwaarts 487 ten oosten van het Krepelsbosch wordt de weg afgesloten (c).
- De Barnewinkel wordt afgesloten (h).
- Op het Schuylenburg-terrein wordt op meerdere plekken een knip aangebracht:
 - De ontsluitingsweg voor Parkbos West wordt voorzien van twee afsluitingen, een bij de weg Achisomog (e) en een bij de Benjaminlaan (f).
 - De ontsluitingsweg voor Parkbos Oost en de Boskamers wordt voorzien van twee afsluitingen op de Laan van Groot Schuylenburg (d en g).

Door deze verdeling van het verkeer worden het centrale gedeelte van de wijk Groot Zonnehoeve langs het park en het terrein van 's Heeren Loo vrijwel autovrij.



Afbeelding: verkeersafsluitingen Groot Zonnehoeve in gemeentelijk model

Positieve punten van het gemeentelijke verkeersmodel:

- Het centrale gedeelte van de wijk wordt vrijwel autovrij. Vanuit de omliggende woonbuurten kunnen kinderen, volwassenen en cliënten van zorginstelling 's Heeren Loo op een veilige manier het park dan wel de kinderboerderij op het Schuylenburg-terrein bereiken. Het autovrije gedeelte van De Groene Voorwaarts (tussen beide bussluizen) vormt een veilige oversteek.

- Het sluipverkeer door de wijk wordt door toepassing van bussluizen en een afsluiting voorkomen.
- Toezeggingen die in het verleden zijn gedaan aan de bewoners van de Barnewinkel (naar aanleiding van hun inspraakreacties uit 2005) ten aanzien van de ontsluiting richting De Maten worden gerespecteerd.

Negatieve punten van het gemeentelijke verkeersmodel:

- Het Krepelsbosch is dé ontsluitingsroute van de buurt de Boskamers en is dus drukker dan de rest van de straten in de Boskamers.
- Het deelgebied de Boskamers heeft slechts één ontsluitingsweg.
- Taxibusjes die de cliënten van 's Heeren Loo vervoeren van de Boskamers naar het hoofdcomplex, moeten omrijden via het Krepelsbosch en de Zutphensestraat.

Zienswijzen en voorgestelde alternatieve modellen voor de verkeersstructuur

Reclamanten brengen de volgende punten onder de aandacht.

1. Het deelgebied de Boskamers heeft maar één ontsluitingsweg, te weten via de Zutphensestraat. Reclamanten stellen dat er vanwege de drukte op de Zutphensestraat vaak file ontstaat en dat hun woonbuurt dan niet meer bereikbaar is.
2. De verkeersveiligheid in het Krepelsbosch staat onder druk omdat via deze weg het deelgebied de Boskamers wordt ontsloten. Ook de busroute loopt via het Krepelsbosch. Verder vrezen reclamanten voor andere overlast, onder andere in de vorm van fijnstof.
3. Als gevolg van de gekozen verkeersstructuur moeten de taxibusjes die bewoners van de zorgwoningen in De Boskamers naar de dagbesteding op het hoofdcomplex brengen omrijden via Krepelsbosch, Zutphensestraat en Laan van Erica en daarmee veel kilometers maken. Dit kan worden voorkomen wanneer De Groene Voorwaarts wordt opgesteld.
4. Bewoners van De Boskamers moeten een omweg maken om het winkelcentrum Eglantier in De Maten te kunnen bereiken.

Als oplossing voor de punten die zij signaleren, stellen reclamanten vier alternatieve ontsluitingsmodellen voor.

Door reclamanten voorgesteld model A

In dit model stellen reclamanten voor de ontsluiting van de Boskamers niet via het Krepelsbosch te laten lopen, maar om daarvoor de Barnewinkel te gebruiken, een verbinding aan te leggen tussen Barnewinkel en de ontsluitingsweg van het transferium en vervolgens aan te sluiten op de Zutphensestraat. Om te voorkomen dat sluipverkeer de Barnewinkel gebruikt om De Maten te bereiken, wordt de Barnewinkel in dit model bij Villa-hoeve afgesloten.

Positieve punten van dit model:

- Het Krepelsbosch krijgt minder verkeer te verwerken dan in het gemeentelijke model.
- De kruising op de Zutphensestraat ter hoogte van de Kasteellaan krijgt één aansluiting minder waardoor de doorstroming hier iets vlotter kan zijn.

Negatieve punten van dit model:

- Het noordelijke deel van de Barnewinkel krijgt meer verkeer te verwerken. Dit autoverkeer mengt zich hier met een belangrijke fietsroute.
- Bewoners van de Boskamers moeten als zij naar de binnenstad en andere wijken in Apeldoorn gaan verder rijden, immers de aantakking op de Zutphensestraat ligt in dit model dicht bij de A50.
- De toezegging aan de bewoners van de Barnewinkel kan niet worden nagekomen. De route naar De Maten wordt afgesloten.

- De doorsteek via de Barnewinkel naar het transferium is ten noorden van het toekomstige kantoorpand naast het perceel Barnewinkel 13 lastig te maken. Om het transferium goed te laten functioneren moeten er bij de aansluiting op de Zutphensestraat opstelstroken worden gemaakt om het verkeer goed te kunnen verwerken. Een extra aansluiting vanaf de Barnewinkel is hiermee moeilijk te combineren vanwege de beperkte ruimte.
- Wanneer deze doorsteek tegenover het perceel Barnewinkel 14 komt te liggen heeft dat voor de aanliggende percelen negatieve effecten, onder andere in de vorm van lichtschijnsel van autokoplampen in de woning(en). Ook op deze plaats is de doorsteek verkeerskundig zeer moeilijk in te passen. De breedte is onvoldoende om een goede ontsluiting mogelijk te maken.
- Het kruispunt bij het transferium krijgt meer verkeer te verwerken. Op momenten dat het transferium intensief wordt gebruikt kan het op dit kruispunt (tijdelijk) druk zijn zodat de ontsluiting vanuit of naar Groot Zonnehoeve onder druk komt te staan.

Door reclamanten voorgesteld model B

Reclamanten stellen in model B voor om de Boskamers te ontsluiten via De Groene Voorwaarts en de Barnewinkel, zo mogelijk met een elektronische afsluiting van De Groene Voorwaarts bij de Barnewinkel. De bus rijdt via De Groene Voorwaarts en de Barnewinkel naar de ontsluitingsweg van het transferium naar de Zutphensestraat.

Positieve punten van dit model:

- Naast de hoofdontsluiting van de Boskamers via De Groene Voorwaarts naar de Laan van Erica is er een tweede route via de Barnewinkel en het transferium.
- Het Krepelsbosch krijgt minder verkeer te verwerken dan in het gemeentelijke model.

Negatieve punten van dit model:

- Het plaatsen van een beweegbare afsluiting voor het regelen van de toegankelijkheid van een specifiek deel van de wijk is om financiële en beheertechnische redenen niet wenselijk.
- De verkeersintensiteiten op De Groene Voorwaarts en -in mindere mate- de Laan van Zonnehoeve nemen toe ten opzichte van het gemeentelijke model.
- Het verkeersluwe deel van De Groene Voorwaarts komt hiermee te vervallen. Juist voor de kwetsbare groepen (bewoners van 's Heerenloo en kinderen die in het park spelen) verslechtert de verkeersveiligheid ten opzichte van het gemeentelijke model.
- De Barnewinkel (met name het noordelijke deel) krijgt meer verkeer te verwerken. Dit autoverkeer mengt zich hier met een belangrijke fietsroute.
- Er ontstaat een tamelijk directe route van de Zutphensestraat via de Barnewinkel naar De Maten. Deze sluiproute kan alleen worden voorkomen door de Barnewinkel ten zuiden van De Groene Voorwaarts af te sluiten.
- De afgelopen jaren hebben wij steeds de huidige en toekomstige bewoners te kennen gegeven dat het centrale deel van de wijk verkeersluw wordt ingericht. Die toezegging kunnen wij bij keuze voor dit model niet waarmaken.

Door reclamanten voorgesteld model C

Met dit model stellen reclamanten voor de Boskamers te ontsluiten door De Groene Voorwaarts naar het oosten door te trekken en achter het tuincentrum naar het noorden af te buigen waarna de Zutphensestraat via het (nog aan te leggen) transferium wordt bereikt. Voor- en nadelen zijn vergelijkbaar met model A. De verkeersafwikkeling van de Boskamers wordt nu echter verplaatst naar een ander plangebied dat geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. De grond in dit plangebied is eigendom van een particulier. Deze partij heeft met de gemeente overeenstemming bereikt over de realisatie van een multifunctioneel centrum in het plangebied aan de oostzijde van de Barnewinkel. Het door reclamanten voorgestelde tracé loopt dwars over deze ontwikkellocatie heen. Om dit mogelijk te maken, moet de gesloten overeenkomst met deze ontwikkelende partij wor-

den opengebroken. Ook overeenkomsten met andere particuliere partijen moeten worden opengebroken en op dit punt worden aangepast. Wij vinden dat onwenselijk.

Door reclamanten voorgesteld model D

Reclamanten stellen in model D voor om het Krepelsbosch door te trekken naar de Zutphensestraat en de afsluitingen op De Groene Voorwaarts te voorzien van beweegbare palen die met een pasje te bedienen zijn; bewoners van de Boskamers en de bus krijgen zo'n pasje. De ontsluitingswegen voor de Boskamers zijn in dit model het doorgetrokken Krepelsbosch, De Groene Voorwaarts en de Barnewinkel richting De Maten.

Positieve punten van dit model:

- Naast de hoofdontsluiting van de Boskamers via De Groene Voorwaarts naar de Laan van Erica is er een tweede route via de Laan van Zonnehoeve naar de Barnewinkel.
- Het Krepelsbosch krijgt minder verkeer te verwerken dan in het gemeentelijke model.

Negatieve punten van dit model:

- Het plaatsen van een beweegbare afsluiting voor het regelen van de toegankelijkheid van een specifiek deel van de wijk vinden wij om financiële en beheertechnische redenen niet wenselijk.
- De verkeersintensiteiten op De Groene Voorwaarts en -in mindere mate- de Laan van Zonnehoeve zijn hoger dan die van het gemeentelijke model.
- Het verkeersluwe deel van De Groene Voorwaarts komt hiermee te vervallen. Juist voor de kwetsbare groepen (cliënten van 's Heeren Loo en kinderen die in het park spelen) verslechtert de verkeersveiligheid ten opzichte van het gemeentelijke model.
- De afgelopen jaren hebben wij steeds aan de huidige en toekomstige bewoners toegezegd dat het centrale deel van de wijk verkeersluw wordt ingericht. Die toezegging wordt niet gestand gedaan.

Afweging

Eenzijdige ontsluiting op Zutphensestraat

Belangrijk punt van reclamanten is de éézijdige ontsluiting en het risico dat in geval van een calamiteit (bijvoorbeeld een afsluiting van de Zutphensestraat) dit gedeelte van de wijk niet meer bereikbaar is. Ook wij vinden het geen acceptabele situatie wanneer een deel van een woonwijk tijdelijk niet bereikbaar is. Wij gaan de capaciteit van de Zutphensestraat vergroten om meer verkeer te kunnen verwerken. De weg wordt verbreed naar 2x2 rijstroken en de kruispunten worden met verkeerslichten uitgevoerd. Wanneer de Zutphensestraat toch door een calamiteit geblokkeerd zou raken, bestaat de mogelijkheid om een tijdelijke alternatieve ontsluiting via bijvoorbeeld De Groene Voorwaarts (de busroute) open te stellen.

Verkeersveiligheid Krepelsbosch

Reclamanten wijzen ook op de verkeersveiligheid op het Krepelsbosch. Wij hebben berekenen dat de intensiteit van het verkeer nergens zo groot is dat verkeerskundig onveilige situaties ontstaan. De verwachte drukte op het Krepelsbosch is vergelijkbaar met een gemiddelde woonstraat in een verblijfsgebied waar een 30-km-per-uur-regime geldt. In het gemeentelijke model wordt op het Krepelsbosch rekening gehouden met de verkeersveiligheid door een vrij liggend voetpad aan te leggen.

De keuze voor een ander model betekent eerder een verplaatsing van verkeersstromen. Met name voor het gebied langs het park (De Groene Voorwaarts) betekenen de voorgestelde alternatieven een verslechtering van de situatie ten opzichte van het gemeentelijke model.

Omrijden taxi's

Wanneer De Groene Voorwaarts autoluw wordt gemaakt door een deel van de weg af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van de bus) zullen de taxibusjes van 's Heeren Loo inderdaad via de Zutphensestraat moeten rijden. Wanneer de bestemming het hoofdcomplex van 's Heeren Loo is, betekent dat een omweg. Model B scoort hierop beter dan het gemeentelijke model. Het beleid van 's Heeren Loo is er echter op gericht zoveel mogelijk uit te gaan van de zelfredzaamheid van de cliënten. Lopen is dan ook een optie aangezien de afstand van de Boskamers naar de hoofdgebouwen relatief gering is. In de huidige situatie is nog circa de helft van de bewoners aangewezen op taxivervoer. Taxivervoer zal altijd nodig blijven omdat bewoners ook naar andere locaties dan het hoofdcomplex worden vervoerd.

Directe verbinding met Eglantier

In model B en D is er een directe route via de Barnewinkel naar De Maten. Groot nadeel van deze route, met name in model B, is dat daarmee een directe route ontstaat van de Zutphensestraat naar De Maten. Een afsluiting van de Barnewinkel ten zuiden van De Groene Voorwaarts is dan ook een vereiste om sluipverkeer te voorkomen. Omdat wij om financiële en beheerstechnische redenen niet willen werken met een afsluiting met dynamische systemen, komt deze route feitelijk in geen van de varianten tot stand.

De route via De Groene Voorwaarts (model B en D) naar de Eglantier is echter aanzienlijk directer dan de route via de Zutphensestraat. Op dit punt scoort model B dus beter.

Afweging van de modellen

- Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is conform de wettelijke normen verricht. Uit het onderzoek is gebleken dat aan de grenswaarden wordt voldaan. Wij verwijzen verder naar de onderzoeksrapportage die bij het bestemmingsplan is gevoegd.
- Wanneer er geen sluipverkeer door de wijk rijdt, blijft de verkeersintensiteit op alle weggedeelten en in alle varianten verkeerskundig meer dan acceptabel. In geen van de modellen ontstaat een verkeerskundig knelpunt. Uitgaande van de bouw van circa 400 woningen ten zuiden van De Groene Voorwaarts geeft dit op het drukste punt in de wijk (het stationsgebied) een maximale belasting van circa 2.560 motorvoertuigen per dag. Tot 3.000 motorvoertuigen per dag kan nog worden gesproken van een verblijfsgebied waar een 30-km-per-uur-regime geldt.
- De kruisingen op de Zutphensestraat kunnen niet vervallen. Ze ontsluiten immers ook Woudhuis. De discussie gaat dus alleen over het al dan niet aansluiten van een vierde poot om een deel van Groot Zonnehoeve te ontsluiten. Er is berekend of de kruisingen de verkeersdruk aankunnen wanneer er een extra aantakking bijkomt vanuit Groot Zonnehoeve. Hiervoor is de belastingsgraad berekend. De belastingsgraad van het kruispunt geeft aan of de verkeersstromen die over het kruispunt rijden, op een goede manier kunnen worden afgewikkeld. Met andere woorden of er geen lange wachtrijen ontstaan. De kruispuntberekeningen voor het kruispunt op de Zutphensestraat ter hoogte van de Kasteellaan geven aan dat de belastingsgraad van het kruispunt in de eindsituatie (dus rekening houdend met het nieuwe ontwerp van de Zutphensestraat en de verwachte toegenomen hoeveelheid verkeer) 60% bedraagt. Een belastingsgraad van 60% wil zeggen dat in meer dan 95% van alle situaties het verkeer op een goede manier kan worden verwerkt.
- Het Krepelsbosch wordt in ieder geval doorgetrokken van de Boskamers naar de Zutphensestraat om daarmee de nog te bouwen woningen in Parkbos Oost te ontsluiten. Het argument dat de kosten van het doortrekken van het Krepelsbosch worden uitgespaard als de busroute wordt verlegd en niet over het Krepelsbosch gaat, is derhalve niet aan de orde. De busroute zoals die nu is gepland, blijft daarom het uitgangspunt. Deze busroute is bovendien ingepast in het geheel van busroutes door de stad. Het aanpassen van een enkele route kan niet zonder naar het gehele stelsel van routes te kijken. Overigens moet worden opgemerkt dat de busroute geen onderwerp

is van juridische regeling in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt alleen het gebruik van grond voor verkeer mogelijk.

- In Apeldoorn wordt de plaatsing van beweegbare palen (dynamische verkeerssystemen) zoveel als mogelijk voorkomen. Het inzetten van een dergelijk instrument voor het regelen van de toegankelijkheid van een specifiek deel van deze wijk wordt om financiële en beheertechnische redenen niet overwogen.

Model C is gezien de eigendomssituatie praktisch en financieel onuitvoerbaar. De door reclamanten gepresenteerde modellen A en B en D zijn in principe uitvoerbaar.

De voor- en nadelen zijn genoemd. Met name model D dat door reclamanten is ingebracht en het gemeentelijke model liggen bij weging van de voor- en nadelen dicht bij elkaar.

Wij vinden dat wanneer wordt afgeweken van het in (de toelichting op) het ontwerp van het bestemmingsplan beschreven verkeersmodel er voor het gehele plangebied –en dus voor alle bestaande en toekomstige bewoners- per saldo positieve effecten moeten zijn. De voorgestelde alternatieven leveren echter geen situaties op waarin over de hele linie meer positieve effecten ontstaan voor de gehele wijk Groot Zonnehoeve. Het effect van de voorstellen is veelal dat verkeersstromen worden verplaatst als gevolg waarvan mogelijk bezwaren elders ontstaan.

Het door de gemeente gekozen verkeersmodel is beschreven in de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan, dat in januari 2006 ter inzage heeft gelegen. De woningen van reclamanten zijn, vooruitlopend op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, gebouwd op basis van vrijstellingen op grond van artikel 19 lid 2 WRO. Op het moment dat reclamanten met de gemeente Apeldoorn onderhandelden over aankoop van de grond en/of het realiseren van hun woningen, was hen al bekend dat het ging om grond gelegen aan een toekomstige ontsluitingsweg. Deze structuur is reeds jarenlang gecommuniceerd naar de huidige, maar ook naar de toekomstige bewoners. Om bovenstaande redenen wordt niet tegemoetgekomen aan de zienswijzen die op dit punt zijn ingediend.

Bussluizen

Reclamanten stellen dat bussluizen tegenwoordig geen belemmering meer vormen voor auto's. Wij merken hierover op dat dit geen onderwerp van regeling in een bestemmingsplan vormt maar dat dit een handhavingsskwestie is: het is niet toegestaan om met een auto over een bussluis te rijden.

Conclusie

Aan de zienswijzen wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 Zienswijzen over overige verkeersaspecten

Inhoud van de zienswijzen

- a. In het conceptplan zijn snelheidsbeperkende maatregelen en het aanleggen van fiets- en voetpaden aan beide zijden van de drukke en doorgaande wegen onvoldoende uitwerkt. Er bestaat dus een reële kans dat ze niet worden gemaakt.
- b. In het stedenbouwkundig plan staat een schets met de doorgaande route Barnewinkel - De Groene Voorwaarts – Krepelsbosch – Zutphensestraat. Reclamanten verzoeken het stedenbouwkundig plan aan te passen dan wel in het bestemmingsplan aan te geven dat het bestemmingsplan prevaleert boven het stedenbouwkundig plan.
- c. Reclamanten ondervinden dagelijks overlast van sluipverkeer van De Maten via De Groene Voorwaarts naar de ringweg en verzoeken vast te leggen dat vanaf de datum

waarop de bestemmingsplannen De Voorwaarts en Groot Zonnehoeve onherroepelijk zijn geworden, de ontsluitingsroute vanaf de Zutphensestraat door Parkbos Oost naar de Boskamers binnen 6 maanden wordt gerealiseerd en de genoemde afsluitingen tegelijkertijd worden geëffectueerd.

Beoordeling

- a. Snelheidsbeperkende maatregelen en de situering van fiets- en voetpaden betreffen de inrichting van het gebied en zijn geen onderwerp van regeling in een bestemmingsplan maar van een inrichtingsplan. In het stedenbouwkundig plan zijn voor alle wegen in het plangebied dwarsprofielen opgenomen waarin ook bijvoorbeeld voetpaden staan ingetekend. Dit plan is het uitgangspunt voor de inrichting van de wegen. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van de genoemde voorzieningen mogelijk.
- b. In het stedenbouwkundig plan was ten onrechte een afbeelding met een doorgaande route van de Barnewinkel, De Groene Voorwaarts, Krepelsbosch naar de Zutphensestraat opgenomen. Wij hebben het betreffende kaartje in het stedenbouwkundig plan aangepast. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
- c. De aanleg van deze route heeft alles te maken met de voortgang in de bouw van Parkbos Oost. Het betreft hier een bouwplanontwikkeling op particulier terrein. Voor de voortgang van de ontwikkeling van deze locatie is de gemeente dus afhankelijk van in dit geval 's Heeren Loo. Wij kunnen daarom de gevraagde toezegging niet doen. Wanneer al een groter deel van de infrastructuur van de wijk is aangelegd (bijvoorbeeld wanneer de Laan van Zonnehoeve is aangelegd) is het mogelijk de nieuwe ontsluitingsstructuur deels in te voeren door De Groene Voorwaarts ter hoogte van nummer 487 af te sluiten. Sluipverkeer tussen De Maten via De Groene Voorwaarts naar de Laan van Erica wordt daarmee voorkomen.

Conclusie

Aan de zienswijzen is tegemoet gekomen door aanpassing van een kaartje in het stedenbouwkundig plan. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzing in het juridische deel van het bestemmingsplan, te weten de regels en/of de plankaart.

4 Zienswijzen over overige onderwerpen

4.1 Aannemersbedrijf J. de Vries en Zn. V.o.f., Woudhuizermark 100, 7325 AC Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 10 juni 2011

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamante verzoekt de gemeente nogmaals te bevestigen dat de ontsluiting van haar bedrijf via De Groene Voorwaarts naar de Laan van Erica, dan wel enigszins verlegd langs de spoorlijn Apeldoorn-Zutphen, en via de Barnewinkel naar de Marskramersdonk, gehandhaafd blijft. Deze ontsluitingen zijn van levensbelang voor het voortbestaan van het bedrijf.
- b. Reclamante neemt aan dat de nieuwe woningen in Groot Zonnehoeve geen beperkende maatregelen voor haar bedrijf zullen opleveren.

Beoordeling

- a. De ontsluitingsroutes van het bedrijf van reclamante naar de Laan van Erica en naar De Maten blijven bestaan. Reclamante kan vanaf de Woudhuizermark via de Laan van Zonnehoeve (de weg langs het spoor) de Laan van Erica bereiken. Ook de route via Barnewinkel naar De Maten blijft open. Wij merken op dat de Laan van Erica vanaf het bedrijf van reclamante niet via De Groene Voorwaarts te bereiken zal zijn. De

Groene Voorwaarts wordt net ten westen van het Krepelsbosch afgesloten voor autoverkeer om te voorkomen dat er een rechtstreekse doorgang van De Groene Voorwaarts naar de Barnewinkel en de Woudhuizermark ontstaat.

- b. In verband met de ontwikkeling van het plan Groot Zonnehoeve is onderzoek gedaan naar de aanwezige bedrijvigheid in en rond het plangebied. Dit onderzoek is in de toelichting op het bestemmingsplan beschreven. Gebleken is dat het bedrijf van reclamante geen knelpunt voor de geprojecteerde woningbouw vormt. Omgekeerd belemmert de planontwikkeling de bedrijfsvoering van dit bedrijf ook niet. Aan het bedrijf zullen derhalve geen andere beperkingen worden opgelegd dan op grond van de milieuregelgeving (zullen) gelden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Brieven van:

[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 30 juni 2011.

Inhoud van de zienswijze

- a. Er is onvoldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van bewoners aan het Krepelsbosch. Er zouden graskeien in de grasstroken worden gelegd maar dat is niet zo uitgevoerd. De norm van 1,25 moet toch gehaald worden, reclamanten nemen niet aan dat dat gebeurt door op de weg te parkeren. Als het Krepelsbosch een doodlopende weg blijft is dat wel een optie die geen geld kost.
- b. Er zijn geen gebieden aangewezen voor hondenuitlaatplaatsen en –routes om overlast voor voetgangers door stank en poep zoveel mogelijk te beperken.

Beoordeling

- a. Op grond van de gemeentelijke parkeernorm moet per woning met een garage en oprit, zoals het geval is bij de woningen van reclamanten, 0,75 parkeerplaats aanwezig zijn in de openbare ruimte. Deze parkeerplaatsen worden niet als verharde parkeerplaatsen vormgegeven, maar er kan in de grasberm of op de rijbaan worden geparkeerd. Daar is voldoende ruimte voor. Wij hebben nooit een toezegging gedaan dat de grasberm met graskeien wordt verstevigd. Gezien het verwachte beperkte gebruik van de bermen is de toepassing van graskeien ook niet noodzakelijk
- b. Het bestemmingsplan maakt het in diverse bestemmingen mogelijk hondenuitlaatplaatsen aan te leggen. De exacte situering van hondenuitlaatplaatsen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld maar in het inrichtingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.3 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 5 juli 2011

Inhoud van de zienswijze

De kavels in Villahoeve zijn met een oppervlakte tot 1.000 m² te groot. Een kavel van die omvang is voor de meeste mensen financieel niet haalbaar. Reclamant stelt voor de kavels te verkleinen. Dan kunnen er meer huizen komen en is de realisatiekans veel groter.

Beoordeling

In het bestemmingsplan is niet vastgelegd hoe groot de kavels in Villahoeve worden. Er is alleen bepaald waar woningen gebouwd kunnen worden, namelijk binnen de bouwvlakken, aan welke maatvoerings- en situeringseisen ze moeten voldoen en welke woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Bij de verkoop van de kavels wordt de grootte ervan bepaald. De grootte van de kavels is flexibel. Als er vraag naar is worden er kavels van 1.000 m² uitgegeven. Aannemelijker is dat er vraag is naar kleinere kavels. Daarvoor is alle ruimte. In delen van Villahoeve wordt ook de bouw van twee-onder-een-kapwoningen toegestaan. Zo is het mogelijk om –in het geval van een twee-onder-een-kapwoning- al op 300 m² een eigen woning te bouwen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.4 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 24 juni 2011.

Inhoud van de zienswijze

In bijlage 13 Nota inspraak en overleg wordt in het antwoord op de reactie van reclamanten meermaals verwezen naar het adres De Groene Voorwaarts 87. Het huisnummer is inmiddels gewijzigd in 487. Reclamanten verzoeken het huisnummer in deze bijlage correct te vermelden, zodat er geen enkele twijfel is waar de verkeersknip wordt gesitueerd en in een voetnoot deze nummerwijziging te vermelden.

Beoordeling

De toelichting is aangepast door het huisnummer te wijzigen.

Conclusie

Aan de zienswijze is tegemoet gekomen door de toelichting aan te passen. De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging in het juridische deel van het bestemmingsplan, te weten de regels en/of de plankaart.

4.5 **DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 30 juni 2011, namens [...], hierna te noemen reclamant.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant woont op het perceel Barnewinkel 34. De woning van reclamant wordt in het ontwerp-bestemmingsplan omringd door vrijstaande en twee-aaneen-woningen. De woningen rondom de woning van reclamant behoren tot de buurt Villahoeve. De kavels zijn ruim met een voortuin van 8 meter diep vanwege het groene karakter van de wijk. Daarbij steekt schril af dat de afstand van de tuinen tot de perceelgrens van reclamant slechts 4 meter bedraagt, mede gezien de toegelaten bouwhoogte van 10 meter voor woningen. Reclamant vindt dat er meer afstand moet zijn tussen de achterzijde van zijn perceel en de aangrenzende te bouwen woningen. Daar komt bij dat bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen met een hoogte van maximaal 5 meter direct op de perceelsgrens kunnen staan. Door dit alles ontstaat er van alle kanten inkijk op het perceel van reclamant en komt er minder zon in zijn tuin. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de vrije en groene omgeving en de privacy van reclamant. De kavels aan de achterzijde van het perceel moeten vervallen en worden bestemd tot groenstrook, of het type woning dient te worden aangepast naar vrijstaande laagbouw.
- b. Wanneer de bouw van vrijstaande of halfvrijstaande woningen mogelijk blijft dienen aanvullende regels gesteld te worden voor het plaatsen van een dakkapel op het dakvlak van de aangrenzende woningen.
- c. Op de vrijliggende kavel aan de oostzijde van de woning van reclamant kunnen halfvrijstaande woningen gebouwd worden in plaats van een vrijstaande woning. Dit geeft een nog verdere inperking van de omgevingswereld van reclamant. Indien er op deze kavel toch een woning gebouwd mag worden mag deze uitsluitend bestemd zijn voor een vrijstaande woning waarvan de voorgevel, net als de woning van reclamant, gericht moet zijn op de Barnewinkel. Dit zonder een bebouwingmogelijkheid op een X-afstand uit de alsdan geldende zijdelingse erfgrens. Dit deel van de Barnewinkel kent uitsluitend lintbebouwing van vrijstaande woningen met de kap haaks op de weg.
- d. Het bestemmingsplan geeft te weinig duidelijkheid over de invulling van de groenstrook aan de westzijde van de woning van reclamant. Op de verkavelingstekening staat dat hier een groenstrook blijft maar de plankaart geeft daarvoor geen waarborg.
- e. Het is geheel onduidelijk wat er met de kwekerij tegenover het perceel van reclamant gaat gebeuren. De kwekerij valt buiten de huidige bestemmingsplannen Groot Zonnehoeve en Barnewinkel naast 13. Deze rechtsonzekerheid is voor cliënt onaanvaardbaar.
- f. Reclamant krijgt te maken met een straat die langs de woningen gaat lopen. Die moet afgesloten zijn voor doorgaand verkeer om overlast te bestrijden.
- g. Reclamant heeft de afgelopen jaren al schade ondervonden van het bemalen aan de Barnewinkel. Dit was nodig bij de aanleg van de nieuwe woningen daar en voor de riolering. Voor het onderhavige plan moet de riolering nog worden aangelegd. Reclamant vreest voor verdere schade.

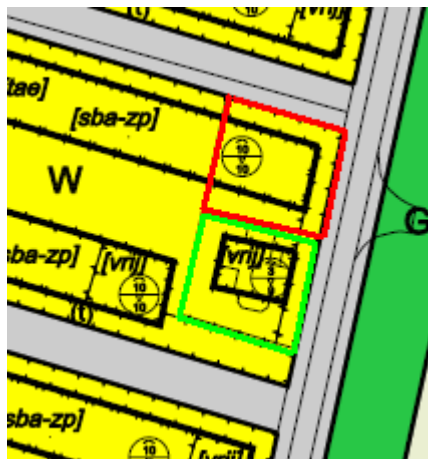
Beoordeling

- a. Duidelijk is dat de woonomgeving van reclamant fors gaat veranderen en ook al is veranderd. Woonde reclamant min of meer in het buitengebied, nu zijn er al diverse woningen in zijn omgeving gebouwd en straks wordt zijn woning onderdeel van een villawijk. Dit is geen nieuw gegeven: al in het structuurplan van 1978 was deze omgeving aangewezen als toekomstig woongebied. Deze keuze heeft overigens mede geleid tot de realisering van reclamant's woning. Reclamant woont straks in villabuurt Villahoeve. Dit wordt een buurt met een ruime en groene opzet: er komen vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen, met voortuinen van ten minste 5 meter diep en een afstand van minimaal 4 meter tussen woning en zijdelingse perceelsgrens. In deze hele buurt zullen tuinen aan elkaar grenzen, net als in grote delen van Apeldoorn het geval is. Dat is inherent aan het wonen in een meer stedelijk woonmilieu. De bouwhoogten voor woningen en bijgebouwen zijn

gebruikelijke hoogten. De woonomgeving wordt voor reclamant inderdaad heel anders, maar er blijft sprake van een aanvaardbaar woonmilieu.

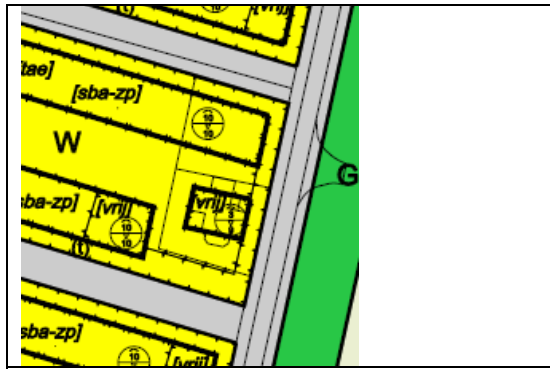
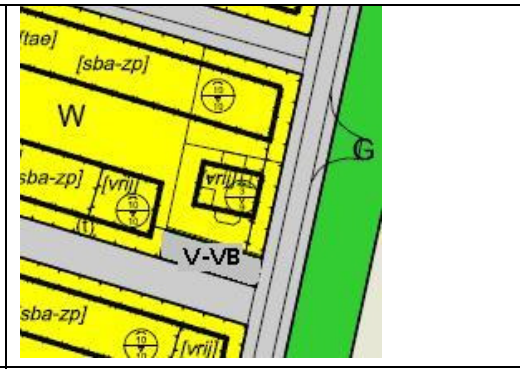
Opgemerkt wordt dat reclamant een diepte voor de voortuinen noemt van 8 meter. Die diepte hadden wij in het voorontwerp van het bestemmingsplan opgenomen. In het ontwerp van het bestemmingsplan hebben wij deze afstand op 5 meter gesteld. Ook met 5 meter kan een goede en groene voortuin worden gerealiseerd en deze iets kleinere diepte levert een betere indeling van de kavel en bruikbaarere achtertuinen op.

- b. In een bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen voor het gebruik van de grond en voor het bouwen. Bouwregels kunnen worden gesteld voor de situering, bouwhoogte, goothoogte en oppervlakte van gebouwen, maar een bestemmingsplan kan geen regels stellen voor het bouwen van dakkapellen. Daarvoor bestaat andere regelgeving. Wij merken daarbij op dat voor het bouwen van dakkapellen in een groot aantal gevallen geen vergunningvereiste bestaat.
- c. Wij nemen aan dat reclamant hier doelt op de kavel ten noorden van zijn woning. In de volgende afbeelding is het perceel van reclamant met groen gemarkeerd. De kavel ten noorden van zijn perceel, waar dit onderdeel van de zienswijze over gaat, is met rood aangegeven.



Deze kavel is nu al particulier eigendom. De eigenaren van deze kavel hebben ons verzocht daarop een twee-onder-een-kap-woning te mogen bouwen. Wij hebben dit beoordeeld en geconcludeerd dat daartegen stedenbouwkundig geen bezwaren bestaan, mits de oostelijke woning georiënteerd is op de Barnewinkel en de westelijke op de Boomarter (de nieuwe weg). In het beeldkwaliteitplan is bepaald dat ook op de overige hoekkavels nieuwe woningen (mede) een oriëntatie op de Barnewinkel moeten krijgen. Er zal dus geen sprake zijn van gesloten zijgevels aan dit oude lint. De afstand tussen de woningen op het nieuwe perceel en (de noordelijke zijgevel van) de woning van reclamant wordt bepaald door de ligging van de bouwvlakken op beide percelen. Deze afstand bedraagt circa 10 meter. Dit is een alleszins aanvaardbare afstand, ook al omdat het gaat om de afstand tot de zijgevel van de woning van reclamant. Tussen de woningen in, op de als erf aangeduide grond, is op beide percelen erfbebouwing toegestaan.

- d. Wij nemen aan dat reclamant de strook aan de zuidzijde van zijn perceel bedoelt. Wij hebben deze strook in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gegeven omdat wij met reclamant spraken over verkoop van deze grond, waarna hij deze strook aan zijn tuin zou kunnen toevoegen. Overeenstemming over de verkoop van de strook grond is (nog) niet bereikt. Om reclamant de gewenste duidelijkheid te geven hebben wij de strook de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gegeven. Gronden met die bestemming kunnen worden ingericht als openbaar groen maar ook als tuin. Op die manier is duidelijk hoe de grond mag worden gebruikt en blijft de mogelijkheid open dat reclamant de strook koopt of huurt en als tuin kan gebruiken.

	
Ontwerp-bestemmingsplan Groot Zonnehoeve	Aanpassing naar aanleiding van zienswijze

- e. Het grootste deel van de kwekerij ligt buiten het plangebied van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve. Voor het stadslandgoed de Barnewinkel, waarin de kwekerij ligt, zijn wij al geruime tijd bezig met het maken van een ontwikkelingsplan. Dit plan zal uiteindelijk worden vertaald in een bestemmingsplan. De mogelijkheid bestaat dat de kwekerij dan zal verdwijnen om plaats te maken voor andere ontwikkelingen. Op dit moment kunnen wij daar echter geen zekerheid over geven.
- f. Door middel van verkeersmaatregelen wordt voorkomen dat doorgaand verkeer gebruik kan maken van de nieuwe wijk. Dat gebeurt door het afsluiten van De Groene Voorwaarts bij het Krepelsbosch. Daardoor is het voor gemotoriseerd verkeer niet mogelijk om vanuit De Maten en de Ecofactorij via de Barnewinkel en De Groene Voorwaarts naar de Laan van Erica en Zutphensestraat te rijden. Van overlast van doorgaand verkeer zal dan ook geen sprake zijn.
- g. Schade als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden kan alleen worden aangetoond wanneer voorafgaand aan de werkzaamheden een opname plaatsvindt. Om misverstanden over het ontstaan van schade gedurende de uitvoering van werkzaamheden te voorkomen zal de gemeente het initiatief daarvoor nemen en voorafgaand aan de grootschalige uitvoering van de werkzaamheden in Villahoeve de woning van de reclamant opnemen.

Conclusie

Aan de zienswijze is tegemoet gekomen door de bestemming van de strook grond direct ten zuiden van zijn perceel de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied te geven.

4.6 Groencentra De Barnewinkel, De Barnewinkel 13, 7325 AD Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 4 juli 2011.

Inhoud van de zienswijze

Door de ontwikkeling van stadslandgoed de Barnewinkel zal het groencentrum een mooie inpassing worden. Gezien de eerdere werkzaamheden in Groot Zonnehoeve heeft reclamante zorgen over de ontsluiting van haar bedrijf. De bewegwijzering naar het groencentrum was steeds niet of slecht geregeld waardoor de bereikbaarheid van het bedrijf minimaal was. Omdat de ontwikkeling van het stadslandgoed de Barnewinkel en Groot Zonnehoeve nog enige jaren in beslag zal nemen verzoekt reclamante een definitieve oplossing voor haar ontsluiting in het bestemmingsplan op te nemen. De ontsluiting van het bedrijf vanaf de Zutphensestraat/ Laan van Maten loopt nu via De Groene Voorwaarts. Dit is geen gewenste route omdat de Groene Voorwaarts autoluw dient te blijven. Deze route moet dus anders worden.

Beoordeling

Het bedrijf van reclamante heeft op dit moment de ontsluiting op de Barnewinkel. Van daaruit kan het gemotoriseerde verkeer naar de Laan van Erica of naar De Maten rijden. Wanneer de verkeersontsluitingsstructuur voor de wijk Groot Zonnehoeve is gerealiseerd kan gemotoriseerd verkeer de Laan van Erica niet meer via De Groene Voorwaarts bereiken, maar via de Laan van Zonnehoeve, de nieuwe weg langs het spoor. De Maten blijft bereikbaar via de Barnewinkel. Bij de ontwikkeling van het kantoorcomplex in stadslandgoed de Barnewinkel zijn met reclamante afspraken gemaakt over de ontsluiting van haar bedrijf via het nieuw aan te leggen transferium. Het bedrijf krijgt zo ook een directe aansluiting op de Zutphensestraat. Deze ontsluiting is niet bedoeld en geschikt voor vrachtverkeer. Daarvoor blijft het bedrijf aangewezen op de Barnewinkel en de Woudhuizermark. Wij merken op dat de ontsluiting via stadslandgoed de Barnewinkel buiten het plangebied van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve ligt en daarin dan ook niet geregeld kan worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzing in het juridische deel van het bestemmingsplan, te weten de regels en/of de plankaart.

4.7 Brieven van:

[...]

[...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 4 juli 2011.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten wonen op het perceel Laan van Zonnehoeve 77 respectievelijk 79, op de hoek met de Hermelijn. Op 5, 6 meter van hun erfgronden kan een gebouw met zorgwoningen van 10 meter hoog gebouwd worden. Van 2 en 3 hoog kan men zo in de tuin van reclamanten kijken, waardoor reclamanten geen privacy in hun tuin zullen hebben. Dit kan worden opgelost door het bouwvlak met de aanduidingen gs en zw om te wisselen met het noordelijk daarvan gelegen bouwvlak WG en vrij. Als de ontsluiting van de twee vrijstaande woningen die daar gebouwd kunnen worden, aan de noordkant gepland wordt zal geen enkele woning in de privacy belemmerd worden door het gebouw van 10 meter hoog. Op deze manier is er ook meer samenhang tussen de vrijstaande woningen in dit gebied. Bovendien geeft deze situering een betere bereikbaarheid bij calamiteiten van de zorgwoningen. Brandveiligheid is bij zorgwoningen een belangrijk onderwerp.
- b. Het is vreemd dat voor gestapelde woningen geen bijzondere regels zijn vastgelegd, bijvoorbeeld voor de afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrens, terwijl dat voor alle andere typen woningen wel zo is.
- c. Reclamanten willen graag de gelegenheid krijgen om aan hun op de weg georiënteerde gevel een carport te bouwen met een diepte van ten minste 5 meter.
- d. Tegenover de woningen van reclamanten staat een beschermde boom. De kruin daarvan is 10 meter, gemeten vanuit het hart van de stam. Op een afstand van 12 meter uit het hart van de boom staat een bouwvlak voor aaneengesloten woningen. Dat past binnen de regels van het bestemmingsplan, maar geeft de boom een groei-ruimte van slechts 2 meter voor de komende jaren. Dat is erg weinig. Het risico dat de boom beschadigd wordt bij de bouwwerkzaamheden is groot. Reclamanten stellen voor ten minste 1 van de woningen van het aan de boom grenzende rijtje te laten vervallen.

- e. Het plangebied bevat nu nog een aantal mooie houtwallen (onder andere ten noorden van de woning van reclamanten), bevolkt door een uitgebreid dierenleven. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat deze houtwallen gesloopt gaan worden nu dit de groenste wijk van Apeldoorn zou moeten worden.
- f. Reclamanten verzoeken de gemeente om de Hermelijn voor hun woningen te verhard. Deze weg is nu nog niet verhard. Bij regen lopen reclamanten modder hun woning in en bij droog weer wordt alles heel stoffig. Aangezien het onbekend is wanneer er aan de Hermelijn gebouwd gaat worden vrezen reclamanten dat ze nog jaren met deze situatie blijven zitten. Bij het tekenen van de koopovereenkomst zijn reclamanten er van uitgegaan dat de infrastructuur om hun woningen gereed zou zijn. Dat is ook door de projectontwikkelaar en de aannemer bevestigd. Reclamanten realiseren zich dat dit punt niets met het bestemmingsplan te maken heeft.

Beoordeling

- a. In het ontwerp van het bestemmingsplan is het stedenbouwkundig plan juridisch vastgelegd. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede uit de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in de omgeving van de woningen van reclamanten; deze woningen zijn met groen gemarkeerd en het zorgwoningencomplex is met een rode lijning aangegeven.



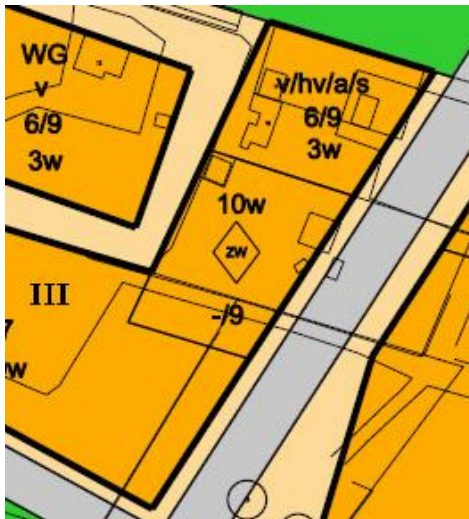
Er zijn twee redenen waarom is gekozen voor deze ruimtelijk-functionele indeling. Ten eerste bestaat de zuidelijke rand van het park voor een groot deel uit vrijstaande woningen in een losse, groene setting (waarvan de twee vrije kavels aan de Hermelijn deel van uitmaken) met aan het einde van het park, bij de Laan van Erica, een groter (woon-)gebouw als een accent. Ten tweede is omgekeerde intergratie één van de uitgangspunten van Groot Zonnehoeve. Dit heeft ook de ligging van het zorgwoningcomplex bepaald: midden in de woonbuurt, omgeven door 'gewone' woningen en niet aan de rand. Daarbij komt dat op deze manier heel aantrekkelijke kavels ontstaan waarop vrijstaande woningen direct aan het park gebouwd kunnen worden.

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij onderzocht of het verwisselen van kavels en zorgwoningencomplex, zoals reclamanten voorstellen, aanvaardbaar is. Wij concluderen dat de situering die reclamanten voorstellen, stedenbouwkundig én financieel minder wenselijk is. Een tweede woongebouw tussen de lage woningen, zoals reclamanten voorstellen, past niet in onze hiervoor beschreven gekozen ruimtelijk-functionele indeling. Het repeterende karakter van de vrijstaande woningen aan het park in Zonnetuin-West, herhaald in Villahoeve, gaat hierdoor verloren. De ligging van de kavels voor de vrijstaande woningen wordt veel minder aantrekkelijk omdat ze

midden in een straat komen te liggen en niet meer aan de groenstrook. Dat maakt de kavels ook minder goed verkoopbaar dan wel heeft tot gevolg dat de grondprijs lager zal worden. Het zorgwoningencomplex komt door de verwisseling juist meer geïsoleerd te liggen in plaats van opgenomen in de buurt. Overigens kunnen er ook bij de situering die reclamanten voorstellen, naast hun woningen woningen met een bouwhoogte van 10 meter komen. Ook van daaruit zou vanaf de tweede en derde bouwlaag in de tuinen van reclamanten gekeken kunnen worden. Dat is nu eenmaal inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving.

Wij zijn er van overtuigd dat bij de door ons gekozen situering het zorgwoningencomplex goed bereikbaar is, ook bij calamiteiten.

Wij merken hierbij nog op dat al in het ontwerp-bestemmingsplan op basis van de oude WRO dat in 2006 ter inzage heeft gelegen, op deze locatie was aangegeven dat er een zorgwoningencomplex kon komen door middel van de aanduiding 'zorgwoning', zie de uitsnede uit de plankaart bij dat WRO-ontwerp-bestemmingsplan. De woningen van reclamanten zijn, vooruitlopend op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, gebouwd op basis van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO. Op het moment dat reclamanten hun woningen kochten, wisten zij al of hadden zij al kunnen weten dat op het perceel naast hun woningen een woonzorgcentrum gebouwd zal worden.



Afbeelding: ontwerp-bestemmingsplan o.g.v. WRO, 2006

- b. Voor gestapelde woningen gelden wel degelijk regels voor het bouwen. Bij niet-gestapelde woningen (vrijstaande, aaneengebouwde en twee-onder-een-kapwoningen) werken wij met bouwvlakken waarin meerdere woningen respectievelijk meerdere rijen woningen kunnen worden gebouwd. Naast hoofdgebouwen komt er bij die woningtypen ook erfbouw (bijgebouwen, aan- en uitbouwen et cetera) voor. Om deze redenen moet doorgaans voor deze woningtypen meer geregeld worden. Dat regelen wij in onze bestemmingsplannen in de bijzondere bouwregels. Voor gestapelde woningen nemen wij doorgaans één bouwvlak per complex op en bij gestapelde woningen is meestal geen erfbouw toegestaan. Daarom hoeft voor gestapelde woningen doorgaans minder geregeld te worden en komen meestal geen bijzondere (bouw)regels voor.

Voor de gestapelde woningen waar het in deze reactie van reclamanten om gaat, is in de regels bepaald dat alleen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, dat het bouwvlak volledig bebouwd mag worden en dat de goot- en bouwhoogte ten hoogste 10 meter mogen zijn. Daarmee is ook de afstand tot de perceelsgrens bepaald, die ligt immers vast door de ligging van het bouwvlak.

- c. Voor de woningen van reclamanten is binnen de bestemming 'Wonen' een bouwvlak opgenomen met daaromheen de aanduiding 'tuin'. Op de als 'tuin' aangeduide grond is het bouwen van gebouwen niet toegestaan, daar zijn alleen bouwwerken geen ge-

bouwen zijnde toegelaten, zoals erf- en terreinafscheidingen en tuinmeubilair. Doorgaans leggen wij de aanduiding 'tuin' voor de voorgevel van de woningen en de aanduiding 'erf', waar wel gebouwen zijn toegelaten, achter en opzij van de woningen. Het ruimtelijk concept van dit plan bestaat uit vier blokjes met ieder vier kwadrant/patiowoningen met daar omheen tuinen en inritten. De blokjes hebben onderling een dusdanige afstand dat er een goede evenwichtige verhouding ontstaat tussen bebouwd en onbebouwd. Het onbebouwde deel bestaat hoofdzakelijk uit tuinen. De woningen van reclamanten zijn onderdeel van een van deze clusters van vier aangebouwde kwadrant/patiowoningen. Samen vormen zij een stedenbouwkundige bouwmassa waarvan iedere gevel een 'voorgevel' is. De bergruimte om zaken als fietsen en tuinmeubilair te bergen is inpandig in de woningen opgenomen. Het toevoegen van carports voor de woningen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst omdat dat de openheid tussen de blokken onderling en ten opzichte van de straat zou aantasten. Daarom komen wij niet aan dit verzoek tegemoet.

- d. In heel Apeldoorn houden wij als niet te bebouwen ruimte rondom een op grond van de APV als bijzondere boom aangewezen boom een afstand van 10 meter uit het hart van de boom aan. Deze ruimte is voldoende voor behoud van de boom. Wanneer dat geen wezenlijk negatieve gevolgen heeft voor de boom kan deze afstand zelfs verkleind worden tot 5 meter. De betreffende boom is hiermee voldoende beschermd. Het aanhouden van een grotere afstand is derhalve niet nodig. Het schrappen van één of meer woningen uit het rijtje tegenover de woningen van reclamanten heeft te grote negatieve financiële gevolgen. Om deze redenen nemen wij het voorstel van reclamanten om ten minste één woning te schrappen niet over.
- e. Het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van Zonnetuin Oost is in de aanloop naar het terinzageleggen van het ontwerp-bestemmingsplan ingrijpend aangepast. Belangrijk uitgangspunt is daarbij het behoud van de bestaande houtwallen en bijzondere bomen geweest. De oude beuken op de hoek van de Laan van Zonnehoeve en de Hermelijn bijvoorbeeld (waaronder de boom waarover onderdeel d gaat) hebben door de aanpassingen veel meer ruimte gekregen. Ook de houtwallen in Zonnetuin Oost zijn voor een groot deel ingepast in het stedenbouwkundig plan en vervolgens beschermd door ze op te nemen in de bestemming 'Groen'. Datzelfde geldt voor de houtwal langs de geplande parkzone. Het is echter niet mogelijk alle groenstructuren in de plannen in te passen. De houtwal waar reclamanten op doelen is inderdaad van waarde. In deze houtwal staan echter geen volgroeide eiken zoals in de andere houtwallen. Juist die volgroeide bomen geven de wijk vanaf het begin karakter. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan hebben wij de afweging gemaakt tussen behoud van groen en het inpassen van het gewenste woningbouwprogramma. In deze afweging is de keuze gevallen op behoud van de genoemde houtwallen en de bouw van woningen op de plaats van de houtwal waar reclamanten op doelen.
- f. Het verharden van wegen wordt geregeld in een inrichtingsplan en is –over het algemeen– geen onderwerp van regeling in een bestemmingsplan. Desalniettemin merken wij hierover het volgende over op. De situatie zoals die door reclamanten wordt beschreven is een tijdelijke. Groot Zonnehoeve is een wijk in ontwikkeling. De definitieve aanleg van de Hermelijn is voorzien kort voorafgaand aan de start van de bouw van deelgebieden in Zonnetuin Oost en Zonnetuin West. De planning is dat deze werkzaamheden in 2012 worden uitgevoerd. Ondanks het feit dat de situatie die reclamanten beschrijven relatief kort duurt, zorgen wij naar aanleiding van het verzoek van de bewoners voor een tijdelijke andere oplossing. Ter hoogte van de aanwezige woningen wordt een tijdelijke verharding op de Hermelijn aangelegd. Deze oplossing biedt meer comfort en vermindert de overlast die de bewoners ervaren van de halfverharding die er nu nog ligt.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt een tijdelijke verharding aangelegd op een deel van de Hermelijn. De zienswijze leidt niet tot wijzing in het juridische deel van het bestemmingsplan, te weten de regels en/of de plankaart.

4.8 Brief van:

[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 1 juli 2011.

Inhoud van de zienswijze

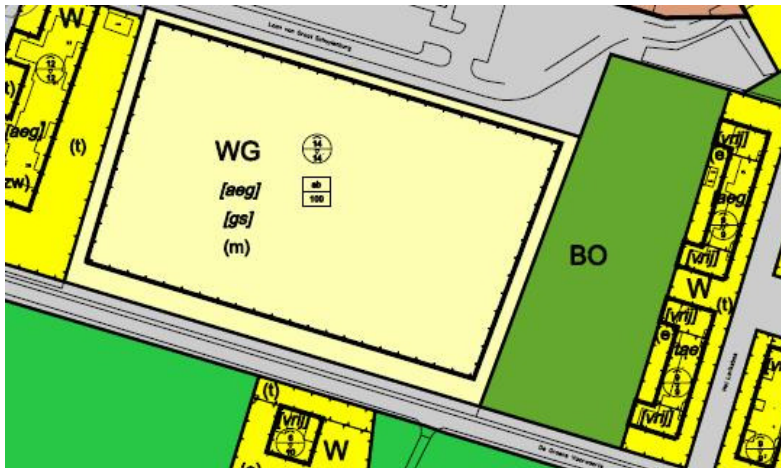
In de bouwregels is voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen een regeling opgenomen voor het maximale bouwoppervlak in relatie tot de perceelsgrootte en voor de afstand van het bouwwerk ten opzichte van de kavelgrenzen, voor, achter en opzij. Voor bouwwerken met de aanduiding 'gestapeld' is dit niet aangegeven.

Reclamanten vinden het wenselijk is om voor de gestapelde bebouwing in deelgebied Centrum ook duidelijke bebouwingsgrenzen te stellen op voldoende afstand van de bestaande begroeiing om hiermee de bomen aan de noord-, west- en oostzijde met de aanduiding 'bos' veilig te stellen.

Beoordeling

Voor de buurt Centrum bestaat nog geen uitgewerkt verkavelingsplan. Daarom hebben wij daar gekozen voor de wat globalere bestemming 'Woongebied'. Deze bestemming biedt na de vaststelling van het bestemmingsplan bij het uitwerken van het verkavelingsplan ruimte voor verschillende invullingen van het gebied. De voor het overgrote deel van de andere woningen in het plangebied gehanteerde bestemming 'Wonen' legt allerlei zaken zoals situering van woningen, bouwdiepte, oppervlakte et cetera gedetailleerd vast, voor een groot deel op de plankaart en voor een deel in de (bouw)regels. De globale bestemming 'Woongebied' doet dat niet door vastleggen van een exacte situering van woningen op de plankaart en daarom moet daarvoor meer in de regels vastgelegd worden. Een voorbeeld is de bouwdiepte voor aaneengesloten woningen. In Zonnetuin Oost komt die bouwdiepte ook voor, maar is daar op de plankaart vastgelegd in de diepte van de bouwvlakken. Ook in de bestemming 'Wonen' is voor gestapelde woningen in de regels minder geregeld dan voor grondgebonden woningen.

Wij zijn van mening dat in het bestemmingsplan voldoende is geregeld voor gestapelde woningen in het Centrum. Op de plankaart is met de aanduiding 'gestapeld' vastgelegd dat hier (onder andere) gestapelde woningen zijn toegestaan. Het bouwvlak (de dikke zwarte lijn binnen het bestemmingsvlak) geeft aan waar woningen (dus ook gestapelde woningen) gebouwd mogen worden. Bij het vastleggen van de locatie van het bouwvlak hebben wij voldoende afstand gehouden tot de omringende bomen. Binnen het bouwvlak kunnen maximaal 100 woningen gebouwd worden. De goot- en bouwhoogte van deze woningen mogen ten hoogste 10 meter bedragen. De volgende uitsnede uit de plankaart geeft dat aan. Een nog verder gaande detaillering zou onvoldoende flexibiliteit geven voor het uitwerken van het verkavelingsplan. Datgene dat met bouwregels en plankaart is vastgelegd voor het Centrum geeft voldoende bescherming voor de bomen en voldoende rechtszekerheid voor reclamanten en anderen. Daarom komen wij niet tegemoet aan de wens van reclamanten om extra bebouwingsgrenzen voor gestapelde woningen op te nemen.



Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.9 Midcorp Investments B.V., Vosselmanstraat 508, 7311 VX Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 5 juli 2011.

Inhoud van de zienswijze

Het plangebied Groot Zonnehoeve grenst aan de oostzijde aan het gebied De Barnewinkel. Reclamante is eigenaresse van gronden in dat aangrenzende gebied en is met de gemeente tot overeenstemming gekomen over ontwikkeling binnen dat gebied. Het meest oostelijke deel van Groot Zonnehoeve heeft in het ontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming. Reclamante gaat er van uit dat is onderzocht dat deze woonbestemming geen belemmering oplevert voor de overeengekomen ontwikkeling op haar gronden, waaronder een multifunctioneel centrum. Reclamante verzoekt dit in de toelichting op bestemmingsplan Groot Zonnehoeve tot uitdrukking te brengen en daarin een beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen op de gronden van reclamante op te nemen. Daarmee wordt voorkomen dat mensen die in Groot Zonnehoeve gaan wonen, zich in een later stadium gaan verzetten tegen de ontwikkelingen op de gronden van reclamante en verzoeken om vergoeding van planschade.

Wanneer de woonbestemming in Groot Zonnehoeve wel een belemmering zou kunnen opleveren voor de ontwikkelingen op de gronden van reclamante heeft reclamante bezwaren tegen die woonbestemming. Reclamante wil ook niet dat de woonbestemming in Groot Zonnehoeve een belemmering vormt voor het uitoefenen van de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan Barnewinkel zolang er voor de gronden van reclamante nog geen nieuw bestemmingsplan van kracht is. Reclamante ziet graag bevestigd dat deze belemmeringen er niet zijn.

Beoordeling

Voor de kantoorlocatie en het transferium in stadslandgoed de Barnewinkel zijn bestemmingsplannen vastgesteld. Voor de ontwikkelingen in het resterende deel van dit gebied is nog geen bestemmingsplan in procedure gebracht. Bij de situering van het transferium en de kantoorlocatie hebben wij (uiteraard) rekening gehouden met de bestaande en toekomstige gevoelige functies (woningen) binnen het plangebied Groot Zonnehoeve. Ook in de voorbereiding en de uitwerking van het overige deel van de ontwikkellocatie Barne-

winkel, waar functies komen die vallen onder milieucategorie 2 zoals een hotel en restaurant, hebben wij rekening gehouden met de gevoelige functies in Groot Zonnehoeve. Op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering geldt tussen activiteiten in milieucategorie 2 en gevoelige functies een aan te houden richtafstand van 30 meter. In het plangebied van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve zijn nu al woningen aanwezig. Deze bestaande woningen liggen op even grote afstand of zelfs dichterbij de toekomstige ontwikkelingen in stadslandgoed de Barnewinkel als de nieuwe woningen. De bestaande woningen zijn daarmee voor de ontwikkelingen in stadslandgoed de Barnewinkel maatgevend. De afstand tussen deze woningen en de beoogde milieubelastende functies in stadslandgoed de Barnewinkel bedraagt meer dan 100 meter. Deze afstand is beduidend groter dan de op grond van milieuzonering aan te houden afstand van 30 meter. Het plan Groot Zonnehoeve voorziet niet in nieuwe gevoelige functies op kortere afstand van de ontwikkelingen in stadslandgoed de Barnewinkel dan de bestaande woningen. De ontwikkelingen in stadslandgoed de Barnewinkel leveren geen belemmering op voor de toekomstige woningbouw in Groot Zonnehoeve; ook het omgekeerde is niet het geval. In de toelichting op het ontwerp van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve hadden wij een dergelijke passage niet opgenomen. Dat hebben wij nu alsnog gedaan.

Bij het ontwikkelen van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve hebben wij steeds rekening gehouden met de huidige mogelijkheden in gebied Barnewinkel. Dat betekent dat die mogelijkheden uitgeoefend kunnen blijven worden zolang het nieuwe bestemmingsplan voor dat gebied niet is vastgesteld. Dit is met uitzondering van een kleine strook van het terrein van de kwekerij, die in bestemmingsplan Groot Zonnehoeve is betrokken en waarvan de mogelijkheden enigszins beperkt zijn door het opnemen van een vergunningstelsel voor het besproeien van gewassen met chemische bestrijdingsmiddelen.

Conclusie

Aan de zienswijze is tegemoet gekomen door aan paragraaf 5.1.3 (Milieuzonering) een beschrijving toe te voegen van de toekomstige ontwikkelingen in stadslandgoed de Barnewinkel en de aanvaardbaarheid daarvan in het licht van de ontwikkelingen in Groot Zonnehoeve. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzing in het juridische deel van het bestemmingsplan, te weten de regels en/of de plankaart.

4.10 onsHuis, p.a. Wieselseweg 36, 7345 CD Wenum Wiesel

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 6 juni 2011.

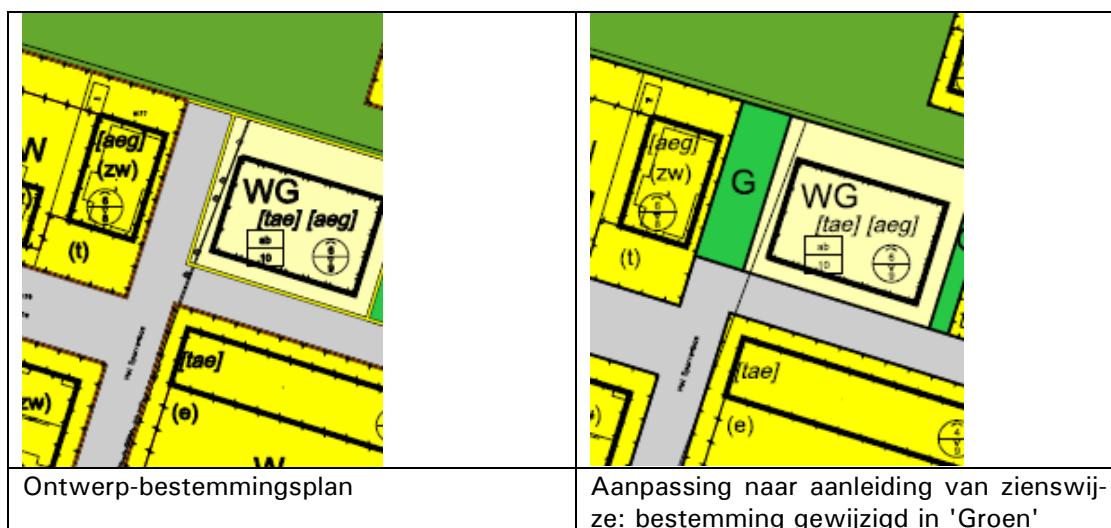
Inhoud van de zienswijze

Het ouder/wooninitiatief onsHuis is gevestigd aan Het Sparrenbos 3. Ten tijde van de planvorming van de woning in 2006 zou er aan de oostzijde van dit perceel een brede groenstrook komen met een fietspad van en naar Parkbos Schuylenburg. Voor reclamante waren dit destijds doorslaggevende redenen voor de positionering van de woning. De garantie van een groenstrook gaf een buffer omdat aan deze zijde van het perceel drie slaapkamers gesitueerd zijn. Het fietspad biedt een prima verbinding met Parkbos Schuylenburg.

In het ontwerp van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve krijgt de hele strook naast onsHuis de bestemming Verblijfsgebied. Binnen die bestemming zijn naast groen ook verhardingen toegestaan. In theorie zou de strook dus ook helemaal parkeerterrein of rijweg kunnen worden. Reclamante verzoekt de strook een zodanige bestemming te geven dat de groenstrook én het fietspad conform de destijds voorgestelde uitwerking aangelegd zullen worden.

Beoordeling

Het is inderdaad de bedoeling dat hier een groenstrook komt met een fietspad. Zo staat het ook in het stedenbouwkundig plan. In het bestemmingsplan hebben wij dat vertaald door de strook de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' te geven. Deze bestemming maakt het aanleggen van groen en een fietspad mogelijk. Wat ons betreft is het geen enkel probleem om aan het verzoek van reclamante tegemoet te komen en de strook de bestemming 'Groen' te geven. Het karakter van dit gebiedje is inderdaad groen met een fietspad er in. Ook op gronden met deze bestemming kan een fietspad gerealiseerd worden.



Conclusie

Aan de zienswijze is tegemoet gekomen door de strook ten oosten van het perceel Het Sparrenbos 3 de bestemming 'Groen' te geven.

4.11 SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 6 juli 2011. De zienswijze is ingediend namens [...], hierna genoemd reclamant.

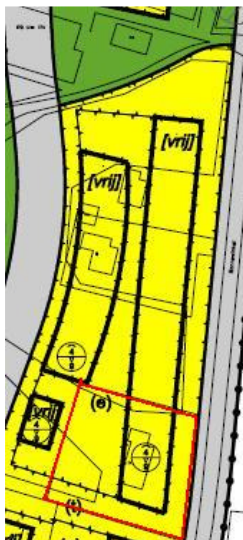
Inhoud van de zienswijze

- De gemeente heeft aan reclamant toegezegd dat hij op het perceel Barnewinkel 14 een tweede woning mag bouwen. Voor reclamant is onduidelijk of het ontwerpbestemmingsplan de bouw van die tweede woning mogelijk maakt. Er is namelijk een groot langwerpige bouwvlak dat over meerdere percelen ligt. Er is bepaald dat hier vrijstaande woningen met een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 9 meter mogen komen. Er is niet bepaald hoeveel woningen in het bouwvlak zijn toegestaan. Ook is onduidelijk hoe groot de percelen worden en of de percelen een tuin mogen hebben. Passen de woningen wel binnen het bouwvlak? Op een aantal punten loopt de grens van het bouwvlak door de bestaande woningen. Reclamant wil graag meer zekerheid.
- Reclamant betreurt de kap van de vele bomen in zijn directe omgeving. Reclamant geeft de voorkeur aan groen boven steen. Bovendien vreest hij voor een gevaarlijke situatie op zijn perceel. De bomen die gekapt zullen worden vormen nu nog een natuurlijke buffer voor de veelal zeer hoge bomen op onder meer het perceel van reclamant. Die hoge bomen komen nu vrij te staan en kunnen bij storm en onweer geveld

worden. De schade voor de directe omgeving is dan niet te overzien. Is daar rekening mee gehouden bij de planontwikkeling en zo ja, hoe?

Beoordeling

- a. De navolgende afbeelding is een uitsnede van de plankaart van ontwerpbestemmingsplan Groot Zonnehoeve in de omgeving van het perceel van reclamant. Reclamant's perceel is met rode lijn aangegeven.



In het bouwvlak is inderdaad niet een maximum aantal woningen aangegeven. Dat maximum wordt evenwel bepaald door bepalingen in de regels: woningen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden en voor vrijstaande woningen moet de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedragen. Reclamant mag zijn eigen perceel bebouwen. De breedte van het bouwvlak op zijn perceel is ongeveer 35 meter. Als hierop 2 woningen worden gebouwd moet van die breedte 9 meter (= 3x3 meter, de vierde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is al gegeven doordat het bouwvlak op voldoende afstand van de perceelsgrens is gesitueerd) worden aangehouden voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dan blijft er 27 meter over. Dat is voldoende voor 2 woningen. De woningen passen inderdaad binnen het bouwvlak. Daar waar de grens van het bouwvlak door bestaande woningen loopt, zullen die woningen gesloopt worden. Overigens geldt ook voor reclamant dat de bestaande woning op zijn perceel gesloopt moet worden voordat er op dat perceel twee woningen gebouwd kunnen worden. De bestaande woning staat immers midden op het perceel.

- b. Bij de ontwikkeling van de plannen voor Groot Zonnehoeve in het algemeen en voor deze locatie in het bijzonder, hebben wij steeds een afweging gemaakt tussen het realiseren van woningbouw enerzijds en het behoud van groenstructuren en bomen anderzijds. Het kappen van bomen om woningbouw mogelijk te maken hebben wij zoveel als mogelijk beperkt om het groene karakter van het plangebied te handhaven. Op het niveau van de wijk als geheel is een goed evenwicht bereikt in deze afweging. Groot Zonnehoeve wordt een woonwijk met veel groen. Uiteraard betekent het bouwen van circa 700 woningen in dit plangebied dat er op enkele plaatsen ook groen moet verdwijnen.

Ook op het perceel van reclamant zullen, om de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken, bomen gekapt moeten worden. Dat zelfde geldt voor de omliggende percelen. De kap van deze bomen zal uiteraard verantwoord moeten gebeuren zodat geen gevaarlijke situaties ontstaan. Dit is echter een uitvoeringsvraagstuk en geen onderwerp van regeling van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.12 Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 5 juli 2011.

Inhoud van de zienswijze

Het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2020 van de provincie Gelderland geeft de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte aan. Hoewel de binnenregionale verdeling van de woningbouwmogelijkheden primair een zaak is van de gemeenten in de regio, ziet de provincie erop toe dat de gemeenten in de regio conform de woningbehoefte en niet teveel en programmeren. Dit om ongewenste gevolgen zoals (toekomstige) leegstand en tekorten in exploitaties op de gemeentebegroting zoveel mogelijk tegen te gaan.

Het bouwen naar behoefte is onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. Een gemeente moet zorgen voor voldoende bouwmogelijkheden. Bij voorkeur is een deel van deze ontwikkelingsmogelijkheden hard (dat wil zeggen dat er een bouwtitel is). Om flexibiliteit in woningbouwplannen te garanderen, dient een deel van de toekomstige woningbouwplannen niet hard te zijn.

Er is zo veel veranderd in de toekomstige woningbouwbehoefte sinds reclamanten op 4 april 2005 een reactie gaven op het voorontwerpbestemmingsplan Groot Zonnehoeve dat reclamanten het nodig vinden een zienswijze in te dienen op het ontwerp.

De gemeente Apeldoorn is bezig met de andere gemeenten in de Stedendriehoek en de provincie afspraken te maken over een binnenregionale verdeling van de woningaantallen, gebaseerd op de woningbouwbehoefte in de regio. Deze afspraken zijn nog niet vastgelegd en het is daarom onduidelijk welke invloed het voorliggende aantal woningen heeft op de gehele regio. Apeldoorn voert nog nader onderzoek uit naar de eigen woningbehoefte.

Apeldoorn beschikt nu al over een harde plancapaciteit voor woningbouw van circa 4.300 woningen. Dat aantal is voldoende om de woningbehoefte tot ver na 2020 in te vullen. Hierdoor ontstaat er weinig ruimte meer om flexibel in te spelen op nieuwe binnenstedelijke kansen zonder de harde plancapaciteit verder te vergroten. Reclamanten wijzen op het nog vast te stellen bestemmingsplan Kanaalzone pilot Zuid waar gezamenlijke afspraken zijn gemaakt over de realisering van circa 250 woningen.

Het plan Groot Zonnehoeve betreft een toevoeging van 572 woningen. Hoewel het een binnenstedelijk plan betreft is dit een forse toevoeging op het huidige aantal woningen in de harde woningbouwplannen. Reclamanten willen de gemeente daarom vragen dit bestemmingsplan niet vast te stellen tot duidelijk is dat dit plan niet in de weg staat aan een goede regionale verdeling en niet zal leiden tot een overschrijding van de behoefte binnen de regio.

Beoordeling

Voor de regio Stedendriehoek werken gemeenten en provincie aan een regionale woningbouwprogrammering. Het provinciale kwalitatief woningbouwprogramma is hiervoor een belangrijk referentiekader. In regioverband wordt momenteel gekeken wat de plancapaciteit van de deelnemende gemeenten is en hoe deze plancapaciteit het beste op elkaar afgestemd kan worden. Onder andere worden daarbij de ruimtelijke bundelingsdoelstellingen uit de geldende regionale structuurvisies van de Stedendriehoek bewaakt, waaronder het aandeel binnenstedelijke projecten.

De regiogemeenten van de Stedendriehoek hebben, in bestuurlijk overleg met de betrokken gedeputeerde, in het voorjaar afgesproken dat Apeldoorn ruimte heeft om een verdiepinganalyse te verrichten naar actuele behoeftecijfers en de betekenis daarvan voor

programmering en sturing. Reclamanten verwijzen hiernaar in hun zienswijze onder de noemer nader onderzoek. De uitkomsten van het onderzoek zullen worden besproken in de regio en met de provincie. Uiteraard staan wij, net als reclamanten, voor een goede aansluiting van het gemeentelijke woningbouwprogramma bij de behoefte aan woningen. Juist hierom investeren wij enerzijds in een gedegen onderzoek en kijken wij anderzijds naar een werkwijze die het beste bij het realiseren naar behoefte aansluit. In de huidige grillige en moeilijk voorspelbare woningmarkt voelen wij de noodzaak voor voldoende flexibiliteit binnen heldere kaders en afspraken over de wijze van sturen. Met de regio en in overleg met de provincie zullen hier verdere afspraken over gemaakt worden.

Het eerder genoemde nader onderzoek, uitgevoerd door RIGO is inmiddels afgerond. De resultaten van dit onderzoek sluiten aan bij het woningbehoeftekader zoals gedeputeerde staten dat in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) hebben opgenomen. In het RIGO-onderzoek worden verschillende scenario's geschetst. Deze scenario's zijn vertaald naar een aantal uitgangspunten die aan de basis zullen liggen van keuzes die ten aanzien van projecten zullen worden gemaakt.

Eind november 2011 hebben burgemeester en wethouders de gemeenteraad geïnformeerd over de consequenties die deze keuzes hebben voor diverse projecten binnen de gemeente.

Duidelijk is dat wij scherpe keuzes moeten maken. Voor Groot Zonnehoeve geldt dat weliswaar rekening wordt gehouden met een veel trager uitgiftetempo maar dat het woningbouwprogramma op zich overeind blijft. De in de brief aan de gemeenteraad aangegeven keuzes zullen nog verder moeten worden uitgewerkt. Nu op basis van deze principekeuzes kan worden gesteld dat het programma voor Groot Zonnehoeve blijvend onderdeel zal uitmaken van de gemeentelijke woningbouwprogrammering is het belangrijk om dit project nu ook in ontwikkeling te kunnen nemen en daarvoor het bestemmingsplan vast te stellen.

Als nadere argumentatie voor deze keuze merken wij voor de volledigheid nog het volgende op.

Al in het Structuurplan Apeldoorn deelplan Stedelijk gebied (1990) en het Streekplan Gelderland 1996 is Zonnehoeve aangewezen als toekomstig woongebied. In het huidige Structuurplan Stedelijk Gebied (2002) en het Streekplan Gelderland 2005 is deze aanwijzing gehandhaafd. Op de kaart Verstedelijking die hoort bij de Ruimtelijke Verordening Gelderland ligt Groot Zonnehoeve in bestaand bebouwd gebied.

In 2005 is het voorontwerp van bestemmingsplan Groot Zonnehoeve ter inzage gelegd en in 2006 is een ontwerp-bestemmingsplan –nog onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening- in procedure gebracht. Om redenen die grotendeels buiten het plangebied voor Groot Zonnehoeve lagen kon het bestemmingsplan toen niet worden vastgesteld. Door het –na expliciete toestemming van gedeputeerde staten- verlenen van vrijstellingen op grond van artikel 19 lid 2 WRO zijn in het plangebied al zo'n 80 woningen gebouwd. Ook is in het plangebied –eveneens met toepassing van artikel 19 lid 2 WRO en na verkregen toestemming van gedeputeerde staten- een station/voorstadhalte gerealiseerd. De provincie heeft de aanleg van het station gestimuleerd, onder andere door een substantiële financiële bijdrage. Een van de redenen waarom het station is aangelegd is dat er door het toevoegen van de woonwijk Groot Zonnehoeve nog meer bewoners bijkomen die van het openbaar vervoer gebruik zullen maken. Daarbij is het belangrijk dat het station al in de opbouwfase aanwezig is, zodat het openbaar vervoer al vanaf het moment dat de bewoners er gaan wonen functioneert en daarmee een reëel alternatief voor de auto vormt.

De eigenaren/bewoners van de reeds gebouwde woningen hebben de verwachting dat de wijk wordt afgebouwd. Met een aantal ontwikkelaars en particulieren zijn overeenkomsten over de ontwikkeling van het gebied gesloten. Dit heeft geleid tot een afgewogen programma. De ontwikkelaars en particulieren hebben geïnvesteerd in de aankoop van grond en het maken van bouwplannen. Ook de gemeente Apeldoorn heeft fors geïnvesteerd in de aankoop van grond, het maken van plannen en de aanleg van infrastructurele voorzieningen. Deze investeringen zijn weloverwogen gedaan, na een zorgvuldige voor-

bereiding en na afstemming met de provincie Gelderland. Om particulieren, ontwikkelaars én gemeente niet in financiële problemen te brengen is ontwikkeling van de wijk op de kortst mogelijke termijn noodzakelijk. Elk uitstel betekent ten minste een forse desinvestering vanwege de rente die moet worden betaald over de investeringen die in dit gebied reeds zijn gedaan.

Specifiek voor de zorginstelling 's Heeren Loo geldt nog dat de vervanging van sterk verouderde gebouwen alleen doorgang kan vinden op basis van een vastgesteld bestemmingsplan. Verder uitstel daarvan zou de zorgverlening in de problemen brengen.

Conclusie

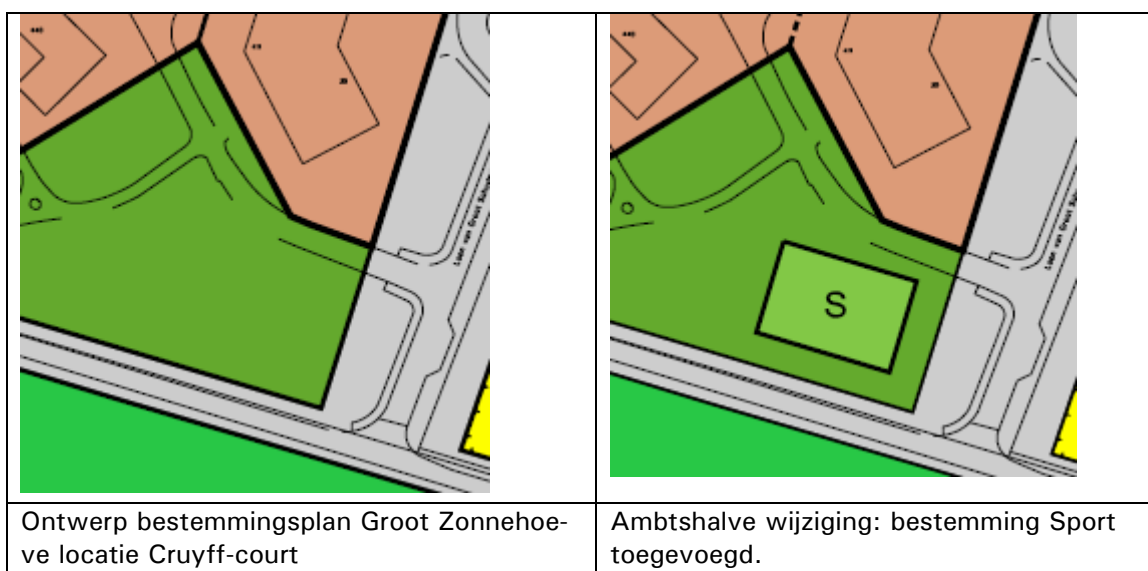
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

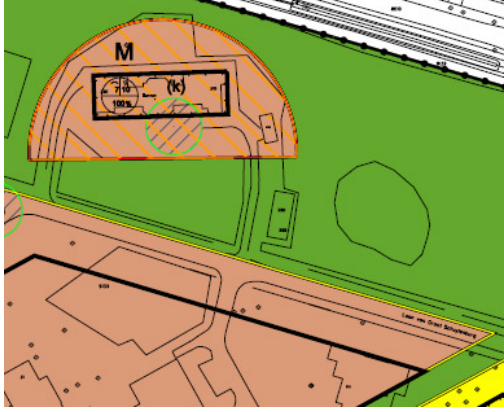
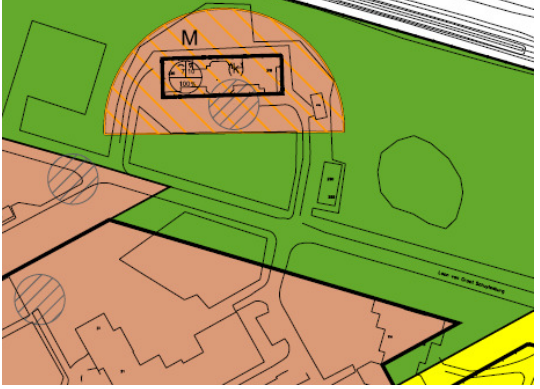
5 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht.

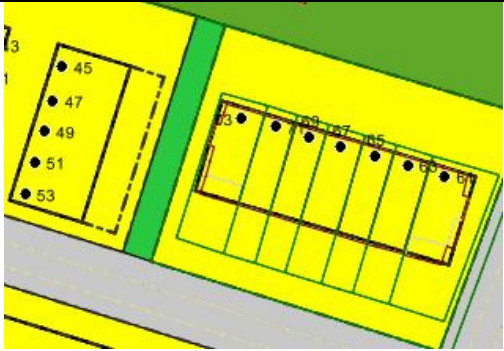

5.1 Wijzigingen plankaart

1. 's Heeren Loo is door de Cruyff-foundation verkozen tot sportiefste (zorg)instelling van Nederland. De bijbehorende prijs is een Cruyff-court. Deze voorziening wordt op het Schuylenburg-terrein aangelegd. Hiervoor is een zeer geschikte locatie gevonden bij de hoofdingang van 's Heeren Loo, aan De Groene Voorwaarts. In het bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Sport' gekregen. In het ontwerp van het bestemmingsplan had dit gebied nog de bestemming 'Bos'. Aangezien het gebied in het nu nog geldende bestemmingsplan Groot Schuylenburg ook een bosbestemming had, verdwijnt hier grond met een bosbestemming en ontstaat er een boscompensatieplicht. De boscompensatie wordt uitgevoerd doordat een strook grond verder naar het noorden op het Schuylenburgterrein, die in het ontwerp van het bestemmingsplan nog de bestemming 'Maatschappelijk' had, de bestemming 'Bos' heeft gekregen.



	
<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve locatie boscompensatie i.v.m. Cruyff-court</p>	<p>Ambtshalve wijziging: boscompensatie door bestemming te wijzigen in 'Bos'</p>

2. Een strook grond aan de oostzijde van de percelen Het Sparrenbos 61 t/m 73 die in het ontwerp van het bestemmingsplan de bestemming 'Groen' had, heeft nu de bestemming 'Wonen' gekregen. Daarmee kan de inrit van deze woningen iets verbreed worden, hetgeen voor de verkeersafwikkeling bij deze woningen beter is.

	
<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve</p>	<p>Ambtshalve wijziging: aanpassing is met rood gemarkeerd.</p>

3. Park Zonnehoeve wordt opgezet als agrarisch gebied, met daarin onder andere een pluktuin en een schapenweide met nachtverblijf voor de dieren. Aanvankelijk was de bedoeling om een van de opstallen op het voormalige perceel De Groene Voorwaarts 82 te gebruiken als verblijfsruimte voor de beheerders van beide voorzieningen. Deze opstallen moesten echter worden gesloopt. Wij hebben besloten om –samen met 's Heeren Loo- de schapenweide, pluktuin en andere dagbestedingsactiviteiten te concentreren in het kerngebied van het park. Het bouwvlak in de bestemming 'Groen' dat in het ontwerp van het bestemmingsplan op een van de genoemde opstallen lag, is verwijderd. In de kern van het park hebben wij nu een bouwvlak toegevoegd, waar een gebouw kan worden opgericht dat dient als nachtverblijf voor de schapen met daarbij ontmoetings- en verblijfsruimte met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen voor bewoners die de dieren verzorgen en onderhoudsactiviteiten in het groen verrichten, onder andere cliënten van de zorginstelling bij wijze van dagbesteding.

<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: bouwvlak voor dagverblijf/beheerdersruimte op oude locatie</p>	<p>Ambtshalve wijziging: bouwvlak op oude locatie verwijderd</p>
<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: nieuwe locatie gecombineerde verblijfsruimte/schapeinstal</p>	<p>Ambtshalve wijziging: bouwvlak voor gecombineerde verblijfsruimte/schapeinstal toegevoegd</p>

4. In de driehoek tussen de buurten Zonnetuin en Villahoeve komt een uitdagend speellandschap met veel bodemreliëf en speeltoestellen en speelaanleidingen die ook voor mensen met een beperking geschikt en uitdagend zijn. Via een verharde hoofdspelroute en opstappunten is dit speellandschap ook voor minder validen bereikbaar. Op deze plek is aan de bestemming de aanduiding 'speelvoorziening' toegevoegd. In de regels is bepaald dat hier bijzondere speelvoorzieningen met bijbehorende verhardingen en hoogteverschillen in het maaiveld zijn toegelaten. Bij recht mogen speel- en klimtoestellen ter plaatse van deze aanduiding 6 meter hoog worden.

<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: locatie speelvoorziening</p>	<p>Ambtshalve wijziging: aanduidingsvlak voor speelvoorziening toegevoegd</p>

5. In Zonnetuin West, langs de Laan van Zonnehoeve, komen 2 rijtjes aaneengesloten woningen. In het ontwerp van het bestemmingsplan was de westelijke grens van het

bouwvlak zo gelegd dat deze woningen een voortuin van 5 meter diep zouden krijgen. Gebleken is dat het met zo'n diepe voortuin niet mogelijk is de woningen een goede plattegrond én een goede achtertuin te geven. Daarom hebben wij de westelijke grens van dit bouwvlak zo verlegd dat de woningen een voortuin van 3 meter krijgen. Zeker voor aaneengesloten woningen is dat nog steeds een zeer aanvaardbare diepte.

<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: situering bouwvlak langs Laan van Zonnehoeve bij station</p>	<p>Ambtshalve wijziging: grens bouwvlak naar voren gelegd</p>

6. Op het perceel De Groene Voorwaarts 487 mag een tweede woning gebouwd worden. In het ontwerp van het bestemmingsplan was dit gedaan door het bouwvlak van de woningen aan het Krepelsbosch door te trekken. In overleg met de eigenaren hebben wij besloten de woning te oriënteren op De Groene Voorwaarts. Daarom hebben wij het bouwvlak aan het Krepelsbosch ingekort en op het perceel De Groene Voorwaarts 487 een apart bouwvlak toegevoegd voor de extra woning.

<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: situering bouwvlak voor tweede woning op perceel De Groene Voorwaarts 487</p>	<p>Ambtshalve wijziging: nieuwe situering bouwvlak</p>

7. De eigenaren van de zorgwoningen op het perceel Het Sparrenbos 3 wilden hun zorgconcept uitbreiden naar Het Lariksbos 23. Wij hebben daarom in het ontwerp van het

bestemmingsplan op dit perceel de aanduiding 'zorgwoning' toegevoegd. Inmiddels is gebleken dat deze uitbreiding niet haalbaar is. Uitbreiding naar het perceel ten oosten van Het Sparrenbos 3, dat de bestemming 'Woongebied' heeft, behoort nog wel tot de mogelijkheden. Daarom hebben wij nu de aanduiding 'zorgwoning' verwijderd van het perceel Het Lariksbos 23 en toegevoegd aan het ongenummerde perceel met de bestemming Woongebied.

<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: aanduiding 'zorgwoning' op perceel Het Lariksbos 23</p>	<p>Ambtshalve wijziging: aanduiding 'zorgwoning' verwijderd</p>
<p>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: bestemming Woongebied aan Het Sparrenbos</p>	<p>Ambtshalve wijziging: aanduiding 'zorgwoning' toegevoegd</p>

5.2 Wijzigingen regels

1. In paragraaf 5.1 is onder 1 aangegeven dat voor het aanleggen van het Cruyff-court de bestemming Sport op de plankaart is opgenomen. In de regels is daarom artikel 7 'Sport' toegevoegd, met vernummering van de daarna volgende artikelen. Aangegeven is dat op gronden met de bestemming 'Sport' alleen buitensportactiviteiten zijn toegestaan, in de bouwregels is bepaald dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.
2. In het ontwerp van het bestemmingsplan was de schapenweide met nachtverblijf op een andere locatie gedacht dan de pluktuin met overige dagbestedingsactiviteiten. Daarom waren in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' twee verschillende beschrijvingen voor die activiteiten opgenomen: recreatief medegebruik en recreatief agrarisch medegebruik. Nu beide functies zijn samengevoegd op één locatie en de functies ook meer worden verweven, ligt het voor de hand daarvoor één beschrijving te gebruiken. In artikel 5 Groen zijn in lid 5.1 Bestemmingsomschrijving de functies recreatief medegebruik en recreatief agrarisch medegebruik geschrapt en vervangen door de toegelaten functie recreatief-agrarisch gebruik. Bij de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan was nog niet dui-

delijk op welke plaats het nachtverblijf voor schapen zou komen. Daarom was in de bouwregels bepaald dat buiten het bouwvlak één gebouw voor het stallen van dieren is toegestaan, met een oppervlakte van ten hoogste 20 m². Zoals gezegd is de locatie nu wel bekend en wordt het nachtverblijf voor de dieren samengevoegd met de ontmoetings- en verblijfsruimte met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen voor de beheerders. De eerder genoemde bouwregel is geschrapt en vervangen door de bepaling dat binnen het bouwvlak gebouwen ten dienste van het recreatief-agrarisch gebruik zijn toegestaan.

3. In paragraaf 5.1 onder 3 is aangegeven dat er in de driehoek tussen de buurten Zonnetuin en Villahoeve een bijzonder speellandschap komt met veel bodemreliëf en speeltoestellen en speelaanleidingen die ook voor mensen met een beperking geschikt en uitdagend zijn. Daarom is in de bestemmingsomschrijving van artikel 5 Groen toegevoegd dat –naast (gewone) speelvoorzieningen- ook bijzondere speelvoorzieningen zijn toegelaten, met de bijbehorende verhardingen en hoogteverschillen in het maaiveld. Deze zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening'. Aan de bouwregels van lid 5.2 is toegevoegd dat ter plaatse van die aanduiding de bouwhoogte van speel- en klimtoestellen ten hoogste 6 meter mag bedragen. In de gebieden waar die aanduiding niet voorkomt is de bouwhoogte van speel- en klimvoorzieningen ten hoogste 4 meter. Om dit onderscheid duidelijk uit te laten komen is die laatste categorie hernoemd tot 'overige speel- en klimtoestellen'. Zoals overal in Apeldoorn gebruikelijk is, kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van die bouwhoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6 meter voor speel- en klimtoestellen toestaan. Daaraan is toegevoegd dat dit geldt buiten het vlak met de aanduiding 'speelvoorziening'.
4. In paragraaf 5.1 onder 7 is aangegeven dat er aan het vlak met de bestemming 'Woongebied' aan Het Sparrenbos de aanduiding 'zorgwoning' is toegevoegd. Daarom is aan de bestemmingsomschrijving van artikel 11 Woongebied toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zorgwoningen en woningen zijn toegelaten.
5. In de bouwregels van artikel 10 Wonen was bepaald dat ter plaatse van de aanduidingen 'zorgwoning' en 'vrijstaand' naast zorgwoningen ook vrijstaande woningen zijn toegestaan. Zoals in paragraaf 5.1 onder 7 is aangegeven, is de aanduiding 'zorgwoning' van het perceel Het Lariksbos 23 verwijderd. Er zijn nu geen vrijstaande woning met de aanduiding 'zorgwoning' in het plangebied meer. Daarom is onderdeel c van sublid 10.2.2, waar stond dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' in combinatie met de aanduiding 'zorgwoning' ook vrijstaande woningen zijn toegestaan, geschrapt omdat deze nu overbodig is.
6. In lid 12.2, de uitwerkingsregels van de bestemming 'Wonen – Uit te werken', was in het ontwerp-bestemmingsplan een uitvoerige regeling opgenomen voor het maximum aantal woningen dat per bestemmingsvlak en voor alle vlakken met deze bestemming tezamen mag worden gebouwd. In lid 12.1, de bestemmingsomschrijving, is echter bepaald dat op gronden met deze bestemming niet alleen woningen maar ook zorgwoningen zijn toegestaan. Voor de zorgwoningen was geen maximum bepaald. Het is uiteraard niet de bedoeling dat hier een ongelimiteerd aantal zorgwoningen gebouwd kan worden. Daarom is aan lid 12.2 toegevoegd dat de maximum aantallen gelden voor woningen én zorgwoningen.
7. Per abuis waren in het ontwerp van het bestemmingsplan in artikel 12 'Wonen – Uit te werken' geen bouwregels opgenomen. Dat is hersteld door aan dit artikel lid 12.3 Bouwregels toe te voegen. In sublid 12.3 onder a is bepaald dat alleen mag worden gebouwd overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dat in werking is getreden of onherroepelijk is geworden (het zogenaamde bouwverbod). In lid 12.3. onder b is nu bepaald dat bij omgevingsvergunning kan

worden afgeweken van dit bouwverbod als het bouwplan in overeenstemming is met een in procedure gebracht uitwerkingsplan en de realisatie ervan economisch en financieel uitvoerbaar is, de zogenaamde binnenplanse anticipatie. Voor deze anticipatiemogelijkheid zijn tot slot nog procedureregels opgenomen.

Wijziging toegevoegd 24-01-2012:

8. Een deel van de woningen in Zonnetuin-Oost krijgt parkeerplaatsen in een parkeerhof tussen de woningen in. In het verkavelingsplan voor deze locatie is vastgelegd dat de parkeerhof wordt ontsloten door middel van een ontsluitingsweg door de oostelijke bouwstrook. Het bestemmingsplan maakt een ontsluitingsweg in de bestemming 'Wonen' mogelijk. In het ontwerp van het bestemmingsplan had de strook grond ten oosten van de woningen in zijn geheel de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Groen' maakt het aanleggen van een ontsluitingsweg niet mogelijk. Daarom heeft de ontsluitingsweg nu de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen.

<p><i>Ontwerp bestemmingsplan Groot Zonnehoeve: ontsluitingsweg parkeerhof Zonnetuin-Oost niet bestemd</i></p>	<p><i>Ambtshalve wijziging: bestemming Verkeer - Verblijfsgebied voor ontsluitingsweg parkeerhof Zonnetuin-Oost</i></p>