

Raadsbesluit

Nr. 42-2018

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Koning Lodewijklaan 750 en Saturnusstraat 49-51, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1266-ont1, met ingang van 26 januari 2017 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;

gelezen het raadsvoorstel van 31 mei 2018, nr. 42-2018, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijzen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) 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, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft 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 met alle partijen 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 de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 15 juni 2017:

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;

- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

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 beroepschrift 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 5 zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Koning Lodewijklaan 750 en Saturnusstraat 49-51, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1266-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 mei 2018

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
31 mei 2018

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Koning Lodewijklaan
750 en Saturnusstraat 49-51

Voorstel nr
42-2018

Datum
31-05-2018

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan alle 5 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Koning Lodewijklaan 750 en Saturnusstraat 49-51 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1266-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van 13 rijwoningen en een tweekapper, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het plan heeft betrekking op de percelen Koning Lodewijklaan 750 en Saturnusstraat 49-51. Hier bevinden zich, midden in een woonwijk, sinds geruime tijd leegstaande bedrijfspanden waarvoor al een aantal jaren naar een nieuwe invulling wordt gezocht. In 2015 heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van de locatie om te komen tot een bestemmingsplan voor de realisatie van woningbouw. Het plan wat nu voorligt maakt de realisatie mogelijk van 13 rijwoningen en een tweekapper.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Koning Lodewijklaan 750 en Saturnusstraat 49-51 heeft met ingang van 26 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 7 zienswijzen ingediend waarvan er 2 weer zijn ingetrokken. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Deze termijn is inmiddels overschreden doordat naar aanleiding van de zienswijzen het plan is aangepast en er nog overleg gevoerd is met omwonenden. Dit voorstel dient ertoe om zo spoedig mogelijk alsnog een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Koning

Lodewijklaan 750 en Saturnusstraat 49-51 vast kan stellen.

2. Kader

In november 2012 heeft de gemeenteraad het Woningbouwprogramma 2010-2029 vastgesteld. In maart 2015 heeft de gemeenteraad dit kader voor de woningbouwprogrammering geactualiseerd. Op basis van actuele behoeftegegevens is destijds besloten het kwantitatieve uitgangspunt voor de periode tot 2019 te handhaven. Kwalitatief kwam de raad tot een vertrekpunt van een accent op de lagere prijssegmenten: goedkoop en middelduur. De woningen die in dit plangebied worden gerealiseerd zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief, in overeenstemming met het raadskader voor de woningbouwprogrammering 2010-2029. De planlocatie is specifiek benoemd in de woningbouwprogrammering. De woningen passen tevens in het door de provincie vastgestelde kwantitatieve kader.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 13 rijwoningen en een tweekapper mogelijk. Door de realisatie van deze woningen worden bedrijfsopstallen, die al lange tijd leeg staan en wat voor overlast en gevaarlijke situaties zorgt, gesloopt en wordt een bodemverontreiniging gesaneerd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

De gemeente is al ruim 10 jaar in gesprek over de ontwikkeling van deze locatie. Het betreft een voormalige bedrijfslocatie met een bodemverontreiniging gelegen midden in een woonwijk. Er hebben de afgelopen jaren verschillende ontwerpen met verschillende type woningen (appartementen, vrijstaande woningen e.d.) de revue gepasseerd. De ligging maakt dat het lastig is om te komen tot een optimaal plan.

Het plan dat nu voorligt voorziet in de Apeldoornse behoefte aan goedkope / middeldure woningen. Om kwaliteit in het ontwerp te brengen, zullen op verschillende plekken groenelementen worden aangebracht. Daarnaast krijgt door dit plan een perceel met een al langere tijd leegstaand bedrijfspand een nieuwe invulling, waarbij tevens een geval van bodemverontreiniging wordt gesaneerd.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn 7 zienswijzen naar voren gebracht waarvan er 2 weer zijn ingetrokken. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de hoeveelheid bebouwing, schaduwwerking op de bestaande woningen en de parkeer- en verkeerssituatie.

Na overleg met de ontwikkelaar heeft deze ingestemd met het beperken van de hoeveelheid bebouwing achter de woningen aan de Koning Lodewijklaan 742-746 door hier slechts 2 woningen te realiseren in plaats van 4 en hiertoe het bouwvlak en het type woning te wijzigen. Hierdoor wordt het programma minder vol, is er minder schaduwwerking bij de woningen en zijn er minder parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte. Overigens wordt binnen het plangebied volledig voorzien in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling zelf. Hoewel dit niet een onderwerp is dat wordt geregeld in het bestemmingsplan, zal het kruispunt ter hoogte van de aansluiting van de nieuwe weg op de Saturnusstraat ingericht worden als een gelijkwaardige kruising. Hierdoor hoeft dit kruispunt niet te worden verhoogd en wordt de eventuele overlast van inschijnende koplampen in de tegenoverliggende woningen beperkt.

Verder zal een deel van het plangebied aan het perceel Koning Lodewijklaan 748 worden toegevoegd. Dit is voortgekomen uit overleg met de bewoners. In het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West heeft dit deel al de bestemming Woondoeleinden met de aanduiding erf. Dit deel van de planlocatie is nu in het voorliggende bestemmingsplan buiten het plangebied gelaten, omdat er anders twee verschillende regelingen voor één woonperceel zouden gaan gelden. Dit maakt overigens geen verschil voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Gezien het voorgaande leiden de zienswijzen tot een op onderdelen gewijzigd plan. Wij stellen u voor aan de zienswijzen (gedeeltelijk) tegemoet te komen door het plan voor de realisatie van 17

woningen aan te passen door het bouwvlak achter de woningen Koning Lodewijklaan 742-746 te verkleinen ten behoeve van een tweekapper in plaats van 4 rijwoningen. Tot slot stellen wij u voor enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, zijnde de aanpassing van de plangrens achter de woning Koning Lodewijklaan 748, het schrappen van enkele overbodige begripsbepalingen uit de regels en de actualisatie van de toelichting ten aanzien van het in de afgelopen tijd gewijzigde beleid. De actualisatie van de beleidskaders heeft geen effect op de beoordeling van het voorliggende plan. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Tegen dit bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend en hoewel met de aanpassing van het plan (gedeeltelijk) is tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen, blijft de kans bestaan dat indieners van een zienswijze beroep zullen instellen.

Gezien de beperkte aanpassing van het plan, welke naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tot stand is gekomen en waarbij de hoofdopzet in stand is gebleven, is het niet nodig geacht om opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, 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 met alle partijen 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;

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 15 woningen mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van de artikelen 1.6 en 1.6a 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.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

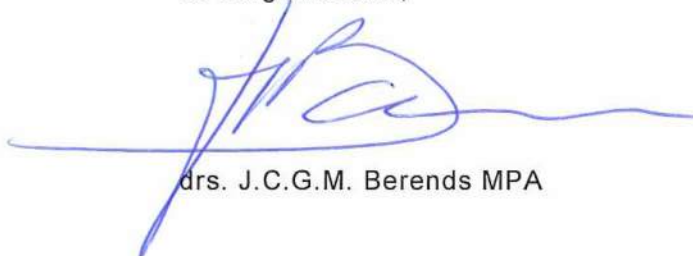
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van
de secretaris,



ir. Y.A.M. van der Meulen MPA

de burgemeester,



drs. J.C.G.M. Berends MPA

raad d.d. 31 MEI 2018

voorstel van presidium zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Koning Lodewijklaan 750 en Saturnusstraat 49-51

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 26 januari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk. Twee zienswijzen zijn na overleg en aanpassing van het plan weer ingetrokken.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 26 januari 2017 gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de websites www.apeldoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. In de directe omgeving van het plangebied hebben bewoners een bewonersbrief ontvangen met daarin de korte omschrijving van het plan en de beschrijving van het proces van het bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Verder is een analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan aan de wijkraad gestuurd.

3 Zienswijzen

Er zijn veel vragen en zienswijzen ontvangen met betrekking tot de inrichting / vormgeving van onder andere de openbare ruimte (weg). Hierbij moet in zijn algemeenheid worden opgemerkt dat het bestemmingsplan de inrichting van de openbare ruimte niet regelt. In het bestemmingsplan wordt alleen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied en de bestemming Groen aan de openbare ruimte gegeven, maar wordt de inrichting daarvan niet vastgelegd. Met de toelichting bij het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen wordt aangegeven wat op dit moment de uitgangspunten van de gemeente zijn voor de inrichting van de openbare ruimte.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 5 februari 2017 en aangevuld met het verzoek d.d. 3 maart 2017 om een gesprek en om de situatie ter plaatse te mogen laten zien.

Inhoud van de zienswijze

De indieners kunnen zich best vinden in het idee om woningen te realiseren, maar hebben bezwaren tegen de uitwerking van het idee. De huizen die naast het perceel Koning

Lodewijklaan 742 gebouwd worden, zullen door hun nokhoogte (10 meter) en goothoogte (6 meter) een aantal maanden per jaar het zonlicht blokkeren en van hun zonrijke tuin een schaduwrijke maken. Dit gaat ten koste van hun woonplezier.

Als instemming met het bestemmingsplan tot gevolg heeft dat de bouwplannen op deze manier geconcretiseerd kunnen worden, kunnen zij zich niet vinden in het ontwerp bestemmingsplan. Zij hopen dan ook dat aanpassing van de bouwplannen mogelijk is. Zij vragen daarom om een gesprek en om de situatie ter plaatse te laten zien.

Beoordeling

Op woensdag 29 maart 2017 is de huidige situatie samen met de indieners op locatie bekeken en besproken. Indieners hebben daarnaast foto's laten zien van lichtinval in hun tuin in verschillende jaargetijden en hebben aangegeven dat de lichtinval in hun huis en tuin erg belangrijk is voor hun woongenot. De wens van indieners is dan ook om minder bebouwing achter hun woning te realiseren en/of lagere bebouwing, zodat de lichtinval in hun tuin en woning behouden blijft.

Naar aanleiding van alle ingediende zienswijzen heeft de ontwikkelaar besloten het woningbouwplan aan te passen. De 4 rijwoningen achter de Koning Lodewijklaan 742 zijn in het nieuwe plan vervangen door 2 woningen (twee-onder-één-kap). Hiermee neemt de schaduwwerking ten opzichte van het ontwerpplan af en wordt tegemoet gekomen aan de wens van indieners om minder bebouwing. Uit de uitgevoerde schaduwstudie blijkt verder dat de schaduwwerking met het nieuwe plan marginaal verandert ten opzichte van de huidige situatie. Uit de schaduwstudie, die de schaduwwerking in beeld brengt op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december van het nieuwe plan in relatie tot de bestaande situatie (waar relevant), komt naar voren dat er op sommige momenten iets meer schaduw ontstaat bij de bestaande woningen en op sommige momenten juist minder. Deze marginale afwijkingen geven echter geen aanleiding om het plan nog verder aan te passen. De schaduwstudie is als bijlage bij deze nota opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door achter de woning van indieners 2 woningen minder te bouwen. Hiertoe wordt het betreffende bouwvlak achter Koning Lodewijklaan 742 – 746 verkleind en krijgt deze de bouwaanduiding 'twee-aaneen' in plaats van 'aaneengebouwd'. Hierdoor neemt de schaduwwerking van het plan op het perceel van indieners af.

3.2 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 12 februari 2017.

Inhoud van de zienswijze

Het plan is volgens indiener een verbetering van de leefomgeving. Er zijn echter een aantal punten die volgens indiener (nog) aandacht c.q. verbetering verdienen. Per punt zal dit aangegeven worden

- a. In paragraaf 3.1 Bebouwing en groen, 4^e alinea van de toelichting op het bestemmingsplan staat geschreven:

Direct ten zuidwesten van de planlocatie ligt het monumentale pand Sprengenweg 72-2, een voormalige smederij. Dit is een gemeentelijk monument dat min of meer verborgen is gelegen op het binnenterrein achter Sprengenweg 72 en 74. De huidige beplanting op het terrein van het monument aan de zijde van de entree wordt verwijderd en er wordt een groenblijvende haag geplaatst langs de entree naar het nieuwe woongebiedje vanaf de Saturnusstraat. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de entree van het woongebiedje. Indiener verzoekt om hieraan het volgende toe te voegen:

Dit monument wordt nu en in de toekomst niet aangesloten op het nieuwe woongebiedje.

- Als dit niet wordt gedaan, is de vraag wat de reden daarvan is.
- b. In paragraaf 3.1 Bebouwing en groen, 6^e alinea van de toelichting op het bestemmingsplan staat geschreven:
Voor spelende kinderen worden geen voorzieningen aangelegd. Schuin tegenover het plangebied, in de Saturnusstraat, ligt een grote speeltuin. Vanuit het hele buurtje is deze speeltuin veilig bereikbaar. Verder zal in de praktijk het middenterrein veel als speelruimte gebruikt gaan worden, zeker overdag als veel parkeerplaatsen leeg zullen staan. Door de zeer lage auto-intensiteiten en de lage snelheden als gevolg van de s-bocht is dit geen bezwaar.
 De laatste zin is volgens indiener een veronderstelling. Op welke wijze wordt dit "afgedwongen"? Door welke concrete maatregelen?
- c. In paragraaf 3.2 Infrastructuur en ontsluiting, 2^e alinea van de toelichting op het bestemmingsplan staat geschreven:
De openbare ruimte in het plangebied wordt ingericht als verblijfsgebied. De nieuwe straat in het plangebied heeft de vorm van een bajonet en verbindt de Saturnusstraat met de Koning Lodewijklaan. De auto-ontsluiting vindt plaats vanaf twee zijden: de Koning Lodewijklaan en de Saturnusstraat. Er is nog overwogen om éénrichtingsverkeer in te voeren; echter dit leidt op voorhand tot beperkte ontsluitingsmogelijkheden van het wijkje. Daarom geldt er 'gewoon' tweerichtingsverkeer.
 Indiener vraagt wat bepalend is voor het stellen van "de beperkte ontsluitingsmogelijkheid".
- d. *Ontsluiting Koning Lodewijklaan.* Indiener heeft de volgende vragen: Als men uit het nieuwe straatje komt aan de kant van de Koning Lodewijklaan, kan men dan alleen rechts af gezien de verkeerssituatie? Is dat de bedoeling?
- e. Is het nieuwe straatje aan de kant van de Saturnusstraat straks breed genoeg zodat twee auto's elkaar, tegengesteld, kunnen passeren, ook als de parkeerplaatsen bezet zijn?
- f. In paragraaf 3.2 Infrastructuur en ontsluiting, 4^e alinea van de toelichting op het bestemmingsplan staat geschreven:
Idealiter ligt er langs een weg altijd aan minimaal één zijde een voetpad. In dit plan is dit alleen aan de westzijde en op het middenterrein te realiseren; aan de oostzijde is het profiel hiervoor te krap. Gezien de lage auto-intensiteiten is dat hier echter wel aanvaardbaar. Verder wordt er een zoveel mogelijk sluitende voetgangersstructuur gemaakt; achterpaden eindigen op een voetpad en niet op de rijbaan en voetpaden lopen niet dood (afgezien van de achterpaden).
 Met betrekking tot de lage auto-intensiteiten heeft indiener ook hier de vraag, op welke wijze dit "afgedwongen" wordt, door welke concrete maatregelen.
- g. Met betrekking tot de voetgangersstructuur heeft indiener de volgende vragen:
 Aan de westzijde: Komt het voetpad aan de zijde van de te bouwen huizen aan het nieuwe straatje? Aan de Oostzijde: Men gaat over de weg lopen (veronderstelling), dat levert gevaar op. Meer specifiek: Waar komt een trottoir en is dat dan breed genoeg voor een kinderwagen / rollator?
- h. Wat zijn de overwegingen om er geen woonerf van te maken?
- i. In paragraaf 3.2 Infrastructuur en ontsluiting, 6^e alinea van de toelichting op het bestemmingsplan staat geschreven:
Door het aanbrengen van uitrit constructies bij de ontsluitingen aan de Saturnusstraat en de Koning Lodewijklaan wordt een verkeersveilige situatie gecreëerd. Het verkeer van de Saturnusstraat en de Koning Lodewijklaan hebben hierbij voorrang op het verkeer komende van de nieuwe weg.
 Indiener vraagt zich af waaruit de uitritconstructie bestaat, uit het laten doorlopen van de (bestaande) voetgangersstructuur in de Koning Lodewijklaan en de Saturnusstraat?
- j. Met betrekking tot parkeren in het algemeen stelt indiener het volgende. Het parkeren in de huidige wijk is volgens indiener niet optimaal. De beschikbare ruimte wordt niet (optimaal) gebruikt. Vooral het niet benutten van de Koning Lodewijklaan aan de Oostzijde (éénrichtingsverkeer) laat te wensen over. Tevens is die zijde één richting terwijl de weg behoorlijk breed is. Aan de westzijde wordt er aan twee kanten wisselend geparkeerd waarbij, als er geparkeerd wordt, twee auto's elkaar niet kunnen passeren. In de Saturnusstraat wordt er zeker 's avonds aan de westzijde geparkeerd en op de planlocatie vrijwel dagelijks gebruik gemaakt van de 5 parkeerplaatsen. Aan de Jupiterlaan staat een gymzaal die goed gebruikt wordt waardoor er vrij veel verkeer is tussen 17.00 uur en 20.00 uur. Dit geeft een hoge (piek) belasting van de verkeersintensiteit. De parkeerplaatsen zijn "betaald" tussen 11.00 uur en 14.00 uur. Dit is ingevoerd ter voorkoming van parkeren van

- belastingdienstmedewerkers.
- k. In de 2^e alinea van paragraaf 3.3 staat het volgende:
Er komen 5 parkeerplaatsen langs de Saturnusstraat en 21 langs de nieuw aan te leggen weg. De 5 plekken langs de Saturnusstraat komen op het eerste gezicht mogelijk wat vreemd over omdat in de rest van de Saturnusstraat er gewoon op de rijbaan geparkeerd wordt. Echter, omdat de Saturnusstraat hier een bocht maakt die het zicht op tegenliggers ontnemt, en omdat er aan de westzijde inritten liggen die lastig te bereiken zijn als er tegenover geparkeerd zou worden, is het toch wenselijk om deze parkeervakken aan te brengen. Bijkomend voordeel is dat er daardoor op de westelijke helft van de rijbaan ruimte ontstaat om incidenteel (bezoekers)parkeren mogelijk te maken/houden.
 Er wordt geschreven dat er aan de westzijde inritten zijn gelegen, echter aan zowel de westzijde als oostzijde is er een in-/uitrit (einde van de bestaande flats).
- l. Met betrekking tot de tekst *“inritten er tegenover geparkeerd zou worden”*:
 Tegenover een inrit is het (toch) verboden te parkeren?
- m. Met betrekking tot de tekst *“Bijkomend voordeel is dat er daardoor op de westelijke helft van de rijbaan ruimte ontstaat om incidenteel (bezoekers)parkeren mogelijk te maken/houden.”* het volgende:
 - Indien in deze bocht geparkeerd gaat worden kunnen twee auto's elkaar niet passeren. Nu kun je in de bocht stoppen.
 - Dat wordt niet incidenteel maar structureel (gezien huidige parkeren op de planlocatie). Het volgende wordt voorgesteld:
 - Maak parkeerplaatsen aan westelijke zijde van Saturnusstraat tussen ingang naar de vijver en nr 58 en een parkeerverbod vanaf nr 58 tot aan de Jupiterlaan. NB: Hier kan men toch nagenoeg niet parkeren gezien de in-en uitritten.
 - Maak aan beide zijden aan de oostzijde van de Koning Lodewijklaan parkeerplaatsen.
 - Hef het betaald parkeren bij de gymzaal aan de Jupiterlaan op.
- n. In paragraaf 4.8 Verkeersbeleid,• 5^e alinea van de toelichting op het bestemmingsplan staat geschreven:
De verkeersvisie gaat voornamelijk over de hoofdinfrastructuur voor fiets, bus en auto en dus niet over kleine straatjes zoals in het plangebied wordt gerealiseerd. Voor het plangebied is met name veiligheid, bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen van belang. Bij de nieuwe situatie van het plangebied is beschreven hoe met deze aspecten rekening is gehouden.
 Aan de veiligheid voor voetgangers aan de Koning Lodewijk zijde van het straatje is geen invulling gegeven. Indiener vraagt wat de maatregelen zijn om dit in te vullen.
- o. In het plangebied liggen nu 5 parkeerplaatsen, die veelal gebruikt worden door bewoners van flats en overdag mogelijk door bezoekers. Indiener vraagt waar deze terugkomen.
- p. Dit nieuwe plan dient ook in de omgeving bezien te worden. (zie ook alinea 6 van paragraaf 4.8). Kijkend naar de flats zijn daar nu onder de flat 6 garage deuren en 8 parkeerplaatsen bij de flat grenzend aan het plan. Indiener vraagt op welke wijze er voor de flats nu en na het realiseren van het plan wordt voldaan aan de parkeernorm.
- q. De parkeerproblematiek en verkeersintensiteit in de hele wijk is groter dan hier geschetst. Hierover is in het verleden ook al melding gemaakt. Recent is er in het wijkblad weer op gewezen dat dit van ons allen aandacht verdient. Indiener vraagt welke maatregelen er worden voorzien.
- r. In paragraaf 7.1 Inspraak en vooroverleg, 1^e alinea van de toelichting op het bestemmingsplan staat geschreven:
Tijdens deze avond zijn zorgen geuit over het mogelijk inschijnende licht van autolampen bij het uitrijden van de nieuwe straat aan de kant van de Saturnusstraat. De uitrit ligt echter tegenover de garages van de woningen, waardoor er geen hinder wordt verwacht van inschijnende koplampen ter hoogte van de woningen zelf.
 Indiener geeft aan dat als je geen bocht hoeft te maken, dit inderdaad klopt. Echter men slaat links of rechts af en dan is er zeker sprake van inschijnend licht. Er zal wel degelijk hinder ontstaan van auto / motorlampen die de vier tegenoverliggende woningen inschijnen.
- s. Tevens is de vraag van indiener hoe de in paragraaf 3.2 genoemde uitrit constructies worden ingevuld. Welke maatregelen worden hier voorzien?

Beoordeling

- a. Indiener vraagt om aan de toelichting toe te voegen dat het naast de planlocatie gelegen perceel Sprengeweg 72-2, met het monumentale pand, in de toekomst nooit op het nieuwe woongebiedje zal worden aangesloten. Deze zinsnede zal niet worden overgenomen in de toelichting. Het onderhavige plan betreft niet de ontwikkeling van de locatie Sprengeweg 72-2. Op dit moment zijn op dat perceel geen ontwikkelingen voorzien. Mocht het perceel in de toekomst ontwikkeld worden en daarmee een andere bestemming krijgen, dan zal op dat moment bekeken worden hoe die ontwikkeling in het gebied het beste kan worden ingepast. Of een aansluiting op het nieuwe woongebiedje dan wel of niet wenselijk of noodzakelijk is, zal op dat moment moeten worden beoordeeld, waarbij alle belangen zullen worden afgewogen. Het is niet wenselijk om zonder concrete ontwikkeling hier op voorhand een uitspraak over te doen.
- b. De lage verkeersintensiteiten op de nieuw aan te leggen wegen zijn het gevolg van het beperkt aantal woningen dat wordt gerealiseerd. Verkeer zonder bestemming / herkomst in het nieuwe plangebied zal hier niet doorheen rijden. Verkeer dat er wel moet zijn is hier in de regel bekend en zal zijn rijgedrag aanpassen aan de lokale situatie. Als gevolg van de inrichting van de weg (bochten en smalle rijbaan) zullen de rijksnelheden laag liggen.
- c. Het is gewenst om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen goed te ontsluiten. Hierbij moet de balans worden gevonden tussen het bieden van voldoende mogelijkheden om het gebied te bereiken en het creëren van een leefbare woonomgeving. In dit geval is geoordeeld dat het bieden van ontsluitingsmogelijkheden naar twee kanten, gezien de lage verkeersintensiteiten, de meest wenselijke situatie oplevert.
- d. Op de Koning Lodewijklaan waar de nieuwe aansluiting op uitkomt geldt tweerichtingsverkeer. Vanuit het plangebied kan men zowel links- als rechtsaf slaan. De verwachting is wel dat auto's in de regel rechtsaf zullen gaan omdat aan die kant de Sprengeweg ligt. De Sprengeweg is onderdeel van de hoofdwegenstructuur en daarmee de kortste route om uit het verblijfsgebied te komen.
- e. In de nieuwe situatie wordt de toegangsweg met een beperkte breedte aangelegd. De reden is dat er niet meer ruimte beschikbaar is. Gezien de beperkte verkeersintensiteit zal men in de meeste gevallen weg kunnen rijden zonder een tegenligger tegen te komen. Als men wel een tegenligger heeft, zal aan het begin van de straat (aan de zijde van de Saturnusstraat of vanaf het centrale pleintje) even gewacht moeten worden om de tegenligger door te laten. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar, in het ontwerp van de openbare ruimte is hiermee rekening gehouden.
- f. Van belang is dat voetgangers veilig moeten kunnen lopen vanuit de verschillende woningen naar het omliggende gebied. Op het moment dat het drukker is met autoverkeer zijn vrijliggende voetpaden wenselijk. In deze situatie is de intensiteit van het autoverkeer zeer laag (<1 auto die per minuut tijdens het drukste uur op een dag naar/van het gebied rijdt over 1 van de 2 toegangswegen). Dit betreft verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers van de nieuwe woningen. Het is gezien de ligging van de nieuwe weg niet voor de hand liggend dat ander verkeer uit de omliggende buurt van deze nieuwe weg gebruik maakt. In combinatie met de beperkte beschikbare ruimte heeft dat geresulteerd in het ontwerp zoals dat voorligt waarin geen aparte voetpaden langs de nieuwe weg zijn opgenomen.
- g. Langs de nieuwe weg wordt geen apart voetpad aangelegd. Zoals vermeld is de intensiteit van het autoverkeer in de nieuwe situatie dermate laag dat veilig via de rijbaan gelopen kan worden. Om het groen en de hiertegenover gelegen parkeerkoffer wordt wel een voetpad aangelegd om de achterliggende woningen te kunnen bereiken.



Ligging voetpaden (groene lijnen)

- h. Woonerven worden tegenwoordig niet meer toegepast. Een woonerf kent specifieke verkeersregels met betrekking tot voorrang, maximum snelheid, parkeren en voetpaden. Daarnaast worden er ook nog inrichtingseisen gesteld zoals drempels, bloembakken, wegversmallingen als snelheidsremmers. Deze inrichting is slecht te beheren en is beheersmatig ook erg duur. Daarom wordt hier in de gemeente Apeldoorn (en nagenoeg heel Nederland) niet meer voor gekozen.
- i. Inmiddels is de aansluiting van het plangebied op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan heroverwogen. Hierin heeft meegespeeld de potentiële overlast door inschijnende koplampen bij de tegenover gelegen woningen. Er wordt voor gekozen om de aansluitingen als gelijkwaardige kruispunten uit te voeren. Dit heeft tevens als voordeel dat hiermee ook de snelheid van het verkeer op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan wordt geremd, men moet immers voorrang verlenen aan bestuurders ter hoogte van deze nieuwe zijstraten. Er komt dan ook geen verhoogde aansluiting meer.
- j. De parkeersituatie in de bestaande wijk is bekend. De parkeerdruk is fors, in de avonduren wordt in de omgeving veelvuldig geparkeerd op de rijbaan. Bij het ontwikkelen van het plangebied worden parkeerplaatsen aangelegd om de parkeervraag van het nieuwe plan op te vangen. Hiervoor wordt conform de gemeentelijke parkeernormen parkeerplaatsen aangelegd. Er wordt in het plangebied geen extra ruimte vrijgemaakt om de bestaande parkeerdruk in de directe omgeving te verlichten. De parkeercapaciteit voor de bestaande omliggende woningen blijft na realisatie van de beoogde ontwikkeling dan ook gelijk.
- k. Bedoeld wordt dat aan de westzijde van de Saturnusstraat ter hoogte van het park op de rijbaan geparkeerd kan worden, ook als de nieuwe langsparkerplaatsen aan de oostzijde van de straat worden benut.
- l. Bedoeld wordt dat in de huidige situatie een aantal haaks op de rijbaan gelegen parkeerplaatsen aanwezig zijn. Ter hoogte van deze parkeerplaatsen kan nu niet op de rijbaan worden geparkeerd, omdat deze parkeerplaatsen dan geblokkeerd worden. In de nieuwe situatie worden in de Saturnusstraat parkeerplaatsen langs de rijbaan gesitueerd. Dat biedt de mogelijkheid om ter hoogte van deze parkeerplaatsen ook nog op de westzijde van de rijbaan te parkeren, zonder de parkeerplaatsen langs de rijbaan te blokkeren.
- m. In deze fase overweegt de gemeente nog niet een parkeerverbod in te stellen. Dat kan eventueel als dat noodzakelijk is op het moment dat de feitelijke situatie daarom vraagt. Er wordt gevraagd parkeerplaatsen langs de oostelijke rijbaan van de Koning Lodewijklaan te realiseren. Hier is het in de huidige situatie al toegestaan te parkeren buiten de vergunningtijden. Ook wordt verzocht het vergunningenparkeren bij de gymzaal op te heffen. Het is niet wenselijk om binnen een parkeervergunning-zone een deel hierop uit te zonderen. Als hier vervolgens gedurende de gehele dag wordt geparkeerd door anderen, is de parkeerfunctie voor de gymzaal ook niet meer beschikbaar.
- n. Ten aanzien van de inrichting voor de voetgangers wordt verwezen naar de beantwoording onder punt f.
- o. Langs de Saturnusstraat liggen in de huidige situatie 5 parkeerplaatsen op eigen terrein van de bedrijfslocatie. Hier worden in de ontwikkeling parkeerplaatsen gemaakt die langs

- de rijbaan liggen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om ter hoogte van deze langspaarkeerplaatsen op de rijbaan te parkeren, wat in de huidige situatie niet mogelijk is.
- p. In het plangebied wordt de parkeervraag opgelost die het plangebied zelf oproept. Het plangebied lost geen parkeertekort op van huidige omliggende woningen (b.v. de flat). De huidige parkeervoorzieningen van de naastgelegen flat blijven na realisatie van de ontwikkeling beschikbaar.
 - q. Zoals ook geantwoord onder punt p voorziet deze ontwikkeling in zijn eigen parkeerbehoefte. Met de ontwikkeling van dit plan wordt de parkeerproblematiek van de omliggende bestaande woningen niet opgelost.
 - r. Eerder is gemeld dat de aansluitingen op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan niet meer met inritconstructies wordt vormgegeven maar door middel van gelijkwaardige kruisingen. Dat betekent dat het hoogteverschil niet meer aanwezig is waardoor niet of nauwelijks nog sprake is van lichthinder in de tegenover gelegen woningen.
 - s. Zie voor de beantwoording punt i.

Conclusie

- De zienswijze van indiener bestaat vooral uit veel vragen. Deze zijn hiervoor van een antwoord voorzien.
- Uit de zienswijze blijkt dat de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan veel vragen oproept ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. De toelichting is mede daarom ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren herschreven.
- Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen, door geen inritconstructie toe te passen bij de kruising met de Saturnusstraat.
- Aan de overige gronden wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 februari 2017.

Inhoud van de zienswijze

- a. In het kader van veiligheid en straatbeeldverandering wil indiener zijn bezorgdheid kenbaar maken wat betreft het dubbel parkeren voor de woningen Saturnusstraat 58 en 60. Daarnaast wil hij op deze manier benadrukken dat de parkeerproblematiek en verkeersintensiteit in de wijk groter is dan dat de gemeente in het bestemmingsplan doet voorkomen. Een mogelijke oplossing van indiener voor de parkeer/ verkeersproblematiek in de Saturnusstraat is hieronder weergegeven:



— = parkeerverbod
 — = parkeren

Voordeel 1: overzichtelijke bocht Saturnusstraat met maar aan één zijde parkeermogelijkheid

Voordeel 2 : Ter plaatse van nieuwbouw bredere weg zodat er passeermogelijkheden zijn.
 b. Als laatste wordt verondersteld dat door de positie van de uitrit van het plangebied voorkomen wordt dat autolampen de woningen aan de Saturnusstraat inschijnen. Dit lijkt volgens indiener geen juiste constatering, de auto's moeten immers de Saturnusstraat opdraaien.

Beoordeling

- a. In de nieuwe situatie ontstaat op de rijbaan wat meer ruimte om te parkeren. Er wordt door indiener voorgesteld om in deze fase al een parkeerverbod in te stellen in verband met de verkeersveiligheid in de straat. De gemeente gaat hier in woongebieden terughoudend mee om en overweegt niet al in deze fase een parkeerverbod in te stellen. Mocht er in de nieuwe situatie onveilige situaties ontstaan, dan zal de gemeente in overleg met de bewoners oplossingen bespreken die gewenst zijn.
- b. Inmiddels is de aansluiting van het plangebied op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan heroverwogen. Hierin heeft meegespeeld de potentiële overlast door inschijnende koplampen bij de tegenover gelegen woningen. De aansluitingen op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan worden niet meer met inritconstructies vormgegeven, maar door middel van gelijkwaardige kruisingen. Dat betekent dat het hoogteverschil niet meer aanwezig is waardoor niet of nauwelijks sprake is van lichthinder in de tegenover gelegen woningen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door geen inritconstructie toe te passen bij de kruising met de Saturnusstraat om potentiële lichthinder van inschijnende koplampen zoveel mogelijk te voorkomen. Aan de overige gronden wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 februari 2017.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het nieuwe project Koning Lodewijklaan/Saturnusstraat wordt aan de Saturnusstraat ontsloten middels een weg aan de rechterzijde van het huidige 'Bolt-gebouw'. Hierdoor komt de uitrit exact uit tegenover de oprit van indiener en die van zijn burens (Saturnusstraat 62 en 60). In de toelichting wordt verteld dat door deze situering overlast door binnen schijnend licht van auto's wordt voorkomen. Dit is volgens indiener niet waar omdat de auto's links of rechtsaf zullen moeten slaan. Dat betekent concreet dat deze auto's met de koplampen bij indiener danwel bij zijn burens naar binnen zullen schijnen. Dit kan volgens indiener op twee manieren worden opgelost:
 1. (voorkeur) het gebied niet ontsluiten middels de op de tekening aangegeven weg, maar de weg verplaatsen naar de andere zijde van het project. Hierdoor komt de weg uit tegenover de vijver waardoor niemand last zal hebben van uitrijdend verkeer;
 2. Er wordt gesproken over het 'aanbrengen van uitritconstructies', zonder verdere specificatie. Het idee van indiener is om geen verkeersdrempel te plaatsen, maar een stopbord op de kruising met de nieuwe ontsluitingsweg/Saturnusstraat. Hierdoor schijnen de lampen niet omhoog de woonkamer in.
- b. Voor het nieuwe project worden voor 17 woningen 26 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op basis van de verwachte verkoopprijs mag verondersteld worden dat deze woningen zich met name richten op jonge tweeverdieners. Deze hebben meestal 2 auto's, wat zou betekenen dat er 34 parkeerplaatsen nodig zijn. Bovendien worden door het nieuwe project ook 5 parkeerplaatsen weggenomen (voor het te slopen gebouw aan de zijde Saturnusstraat). Deze parkeerplaatsen staan iedere avond vol. Dat betekent dat deze auto's elders moeten parkeren. Samen met de verwachte parkeerdruk van de 17 nieuw te bouwen woningen, zal dit voor veel extra auto's in de wijk zorgen. De verwachting is dat auto's half op de stoep geparkeerd zullen moeten worden.

Voorgestelde oplossing:

 1. Parkeerverbod voor Saturnusstraat 58 t/m 64 wegens onveilige situatie en toegankelijkheid nooddiensten (met name brandweerauto's). Vervolgens extra parkeerplaatsen creëren op de ruimte die nu voor 'groenstrook' staat gereserveerd in het nieuw te bouwen project.
 2. Parkeerverbod voor Saturnusstraat 58 t/m 64 wegens onveilige situatie en toegankelijkheid nooddiensten (met name brandweerauto's). De koning Lodewijklaan herinrichten zodat deze beter geschikt is om auto's te parkeren. Dit laatste lost tevens de huidige parkeerproblemen aan de Koning Lodewijklaan op. Herinrichten kan door de strook waar voorheen het spoor over liep, als parkeerhavens in te richten. Hierdoor kunnen veel meer auto's geparkeerd worden dan op de huidige manier (fileparkeren). Een ander manier is om een parkeerverbod te maken op de Koning Lodewijklaan aan de kant van de flats en de zijde van het voormalige Juliana Ziekenhuis geschikt te maken voor auto's, waarbij aandacht besteed moet worden aan 'oversteekplaatsen' van de honden-uitlaatplaats.
- c. In het stuk wordt regelmatig gerefereerd aan een lage auto-intensiteit in de straat. Hierbij wordt waarschijnlijk geen rekening gehouden met de huidige activiteiten in de gymzaal aan de Jupiterlaan, waar regelmatig ouders hun kinderen afzetten en ophalen.

Beoordeling

- a. Ad 1: Aangegeven wordt dat de lichthinder tegenover de uitweg aan de Saturnusstraat kan worden voorkomen door het gebied op een alternatieve wijze te ontsluiten. De alternatieve uitweg waarop wordt gedoeld is op een terrein gelegen dat niet in eigendom is bij de ontwikkelende partij. Er is geen mogelijkheid de nieuwe woningen via deze uitweg te ontsluiten. Om de woningen goed onderdeel te maken van het stedelijk weefsel en een duidelijk adres' te kunnen geven is het verder belangrijk dat er geen doodlopende straten

zijn, maar de buurt wordt gekoppeld aan de bestaande buurt. Het straatje richting de Saturnusstraat is hiervoor belangrijk.

Ad 2: Inmiddels is de aansluiting van het plangebied op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan heroverwogen. Hierin heeft meegespeeld de potentiële overlast door inschijnende koplampen bij de tegenover gelegen woningen. Er wordt voor gekozen om de aansluitingen als gelijkwaardige kruispunten uit te voeren. Dit heeft tevens als voordeel dat hiermee ook de snelheid van het verkeer op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan wordt geremd, men moet immers voorrang verlenen aan bestuurders ter hoogte van deze nieuwe zijstraten. Er komt dan ook geen verhoogde aansluiting meer.

- b. De parkeersituatie in de bestaande wijk is bekend. De parkeerdruk is fors, in de avonduren wordt in de omgeving veelvuldig geparkeerd. Bij het ontwikkelen van het plangebied worden parkeerplaatsen aangelegd om de parkeervraag van het nieuwe plan op te vangen. Hiervoor wordt conform de gemeentelijke parkeernormen parkeerplaatsen aangelegd. Er wordt in het plangebied geen extra ruimte vrijgemaakt om de bestaande parkeerdruk in de directe omgeving te verlichten. De parkeercapaciteit voor de bestaande omliggende woningen blijft na realisatie van de beoogde ontwikkeling gelijk. Overigens is het aantal woningen in het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen verminderd van 17 naar 15 woningen, waardoor de benodigde parkeercapaciteit voor de nieuwe woningen is afgenomen.

Er wordt verder voorgesteld om in deze fase al een parkeerverbod in te stellen in verband met de verkeersveiligheid in de straat. De gemeente gaat hier in woongebieden terughoudend mee om en overweegt niet al in deze fase een parkeerverbod in te stellen. Mocht er in de nieuwe situatie onveilige situaties ontstaan, dan zal de gemeente in overleg met de bewoners oplossingen bespreken die gewenst zijn.

- c. Bedoeld wordt de toekomstige verkeersintensiteiten op de nieuwe weg die in het plangebied wordt aangelegd en gelegen is tussen de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan. Op de Saturnusstraat en Koning Lodewijklaan ligt de verkeersdrukte inderdaad hoger.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door geen inritconstructie toe te passen bij de kruising met de Saturnusstraat om potentiële lichthinder van inschijnende koplampen zoveel mogelijk te voorkomen. Aan de overige gronden wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 maart 2017.

Inhoud van de zienswijze

Indieners maken zich zorgen over een aantal punten.

- a. Over het blok met woningen direct achter het perceel van indieners, specifiek de woning die het dichtst tegen hun perceel is gepland, hebben indieners de volgende zorgen:

1. Het blok staat zo kort op hun perceel gepland/getekend, dat zij zich afvragen hoe zij op redelijke wijze onderhoud aan de achterzijde van hun bijgebouw (werk- en hobbyruimte) kunnen plegen. De ruimte is dusdanig beperkt tussen de bebouwingen (slechts 1 tot 1,5 meter!) dat zij niet met goed fatsoen een steiger kunnen plaatsen, laat staan een ladder (gelet op de nokhoogte van hun bijgebouw van ca. 6 m). En stel dat de toekomstige bewoners nog een erfafscheiding plaatsen, dan wordt die reeds beperkte ruimte ook nog eens opgeknipt. Indieners zien niet hoe het dan nog voor hen mogelijk is om bijvoorbeeld de boeidelen van de nok te kunnen reinigen of schilderen, laat staan vervangen.

2. In de huidige opzet van het plan moeten indieners telkens aankloppen bij de achterburen, om bijvoorbeeld hun haag te kunnen snoeien (wat zij 2x per jaar doen). Dit vinden indieners allesbehalve prettig, deze afhankelijkheid. Je mag hopen dat het welwillende mensen zijn. En hoe wordt dit recht dat indieners hebben vastgelegd?

Bijvoorbeeld in het koopcontract van de toekomstige bewoners?

3. De plaatsing van het blok woningen belemmert de inval van daglicht en elimineert de inval van zonlicht op het raam dat indieners boven in de gevel van hun bijgebouw (werk- en hobbyruimte) hebben. Daardoor wordt de ruimte een stuk donkerder binnenshuis, dat is niet wenselijk. De lichtwerking van het raam wordt eigenlijk teniet gedaan.

4. De tuin van indieners ligt qua zonlicht perfect op het zuidwesten. Het blok woningen vermindert volgens indieners de hoeveelheid zonlicht in de middag en avond in hun tuin aanzienlijk met de geplande 6 meter goothoogte en 10 meter nokhoogte. Momenteel vangt hun tuin ca. 50% zonlicht, gelet op de boom en de bijgebouwen op hun perceel. Dit wordt volgens indieners door het blok woningen teruggebracht naar minder dan 25%. Dat vinden zij niet acceptabel.

5. De plaatsing van een berging tegen de tuin van de indieners aan, zoals ze hebben gezien op de tekeningen van de projectontwikkelaar Salverda, vermindert de lichtinval in hun tuin volgens hen nog verder.

Volgens indieners zijn mogelijke oplossingen voor het bovenstaande:

- Afzien van de realisatie van het blok woningen achter hun perceel, maak daar een parkje of andere leuke groenvoorziening van. Of parkeerruimte.
 - Afzien van de realisatie van de woning die het dichtst aan hun perceel grenst. Zo houden zij enige mate van zon- en daglicht in stand. Onderhoud en reparatie plegen aan de achterzijde van hun perceel hoeft dan geen probleem te zijn.
 - In het nieuwe plan is een steeg/achterom aan de linkerkant van het blok woningen ingetekend. Verplaats die achterom naar rechts, dus naar de kant van het perceel van indieners aan de Koning Lodewijklaan 746. Het blok huizen schuift daarmee naar links binnen het plangebied.. Dan is het probleem van onderhoud en reparatie aan de achterzijde van het perceel van indieners gedeeltelijk verminderd. Ook is het volgens indieners een groot voordeel dat zij dan geen afhankelijkheid hebben van de toekomstige bewoners voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Beperking van zon- en daglicht blijft volgens hen echter wel een probleem bij deze oplossingsrichting.
- b. Perceelgrenzen uitzetten: Verder willen indieners graag zien dat, in het belang van alle betrokken partijen, de perceelgrenzen kadastraal worden uitgezet. Wellicht ten overvloede: indien blijkt dat het gewenst is dat er enige vorm van erfafscheiding geplaatst dient te worden, dan moet de andere partij hiervoor financieel en uitvoerend zorg dragen, één en ander in overleg en instemming van indiener.
- c. Nulopname voor aanvang van enige werkzaamheid verband houdende met de realisatie van dit bestemmingsplan: Indieners dringen er ten eerste op aan dat er een nulopname welke notarieel gedeponereerd wordt, plaatsvindt. Gelet op hun eerdere negatieve ervaringen met de sloop van het voormalige Julianaziekenhuis, en de niet vergoede schade die daaruit is voortgevloeid, staan zij erop dat deze nulopname tenminste op verantwoordelijkheid van de uitvoerend aannemer, wordt gedaan.
- d. Verzoek om melding van aanvang van werkzaamheden ten behoeve van de realisatie: Indieners willen graag tenminste 1 maand voordat er begonnen wordt met de feitelijke werkzaamheden die voortvloeien uit de uitvoering van dit bestemmingsplan, bericht ontvangen. Dit mag schriftelijk, per email of telefonisch aan hen worden medegedeeld. Dit opdat zij dan gelegenheid hebben nog enig onderhoud te plegen aan de achterzijde van hun perceel, alvorens deze mogelijkheid beperkt wordt door in elk geval de werkzaamheden gedurende de realisatie.

Beoordeling

- a. Indieners maken zich zorgen over de lichtinval op hun perceel en over de mogelijkheden voor onderhoud aan hun bijgebouw en haag. Eén van de oplossingsrichtingen die zij voorstellen is om af te zien van de realisatie van de woning die het dichtst aan hun perceel grenst. Zo houden zij enige mate van zon- en daglicht in stand. Onderhoud en reparatie plegen aan de achterzijde van hun perceel hoeft dan volgens indieners geen probleem te zijn. Naar aanleiding van alle ingediende zienswijzen heeft de ontwikkelaar besloten het woningbouwplan aan te passen. De 4 rijwoningen achter de Koning Lodewijklaan 746 zijn in het nieuwe plan vervangen door 2 woningen (twee-onder-één-kap). Hiermee neemt de schaduwwerking ten opzichte van het ontwerpplan af en wordt tegemoet gekomen aan de

wens van indieners om minder bebouwing. Uit de uitgevoerde schaduwstudie blijkt verder dat de schaduwwerking met het nieuwe plan marginaal verandert ten opzichte van de huidige situatie. Uit de schaduwstudie, die de schaduwwerking in beeld brengt op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december van het nieuwe plan in relatie tot de bestaande situatie (waar relevant), komt naar voren dat er op sommige momenten iets meer schaduw ontstaat bij de bestaande woningen en op sommige momenten juist minder. Deze marginale afwijkingen geven echter geen aanleiding om het plan nog verder aan te passen. De schaduwstudie is als bijlage bij deze nota opgenomen.

- b. Het uitzetten van perceelgrenzen maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft echter aangegeven dat de perceelgrenzen uitgezet zullen worden. In die gevallen waarbij al een erfafscheiding op de erfgrans staat, kan deze blijven staan. Erfafscheidingen die op grond van de ontwikkelaar staan, zullen echter niet op kosten van de ontwikkelaar worden verplaatst. De eigenaar van de erfafscheiding is hiervoor zelf verantwoordelijk.
- c. Het uitvoeren van een nulopname maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft echter aangegeven dat er een nulopname wordt uitgevoerd voor de start van de werkzaamheden. Deze zal echter niet bij de notaris worden gedeponerd.
- d. Ook de feitelijke werkzaamheden en de communicatie daaromheen maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft echter aangegeven dat hij niet kan beloven dat het een maand van te voren zal zijn, maar heeft toegezegd dat de omwonenden ruim voor de start van de werkzaamheden geïnformeerd zullen worden over de start van de werkzaamheden en wat dat voor hen inhoudt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Achter de woning van indieners komen nu geen 4 woningen, maar slechts 2 woningen. Hiertoe wordt het betreffende bouwvlak achter Koning Lodewijklaan 742 – 746 verkleind en krijgt deze de bouwaanduiding 'twee-aaneen' in plaats van 'aangegebouwd';
- De perceelgrenzen zullen door de ontwikkelaar worden uitgezet;
- Er zal door de ontwikkelaar een nulopname worden uitgevoerd;
- De omwonenden zullen ruim voor de start van de werkzaamheden door de ontwikkelaar geïnformeerd worden.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- Een deel van de planlocatie wordt bij het woonperceel Koning Lodewijklaan 748 gevoegd. In het ontwerpbestemmingsplan had dit deel de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. In het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West heeft dit deel echter al de bestemming Woondoeleinden met de aanduiding erf. Dit deel van het voormalig plangebied is nu buiten het plangebied gelaten, omdat er anders twee verschillende regelingen voor één woonperceel zouden gaan gelden. Dit maakt overigens geen verschil voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden.



Uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan



Uitsnede definitieve plankaart

- De bestemmingsplantoelichting is op onderdelen geactualiseerd en aangevuld. Het betreft de onderdelen welstandsnota, groenstructuurkaart, wonen, de Wet Natuurbescherming, de Erfgoedwet en de Ladder duurzame verstedelijking.
- Verder zijn enkele overbodige begripsbepalingen uit de regels gehaald.

Gezien de beperkte aanpassing van het plan, welke naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tot stand is gekomen en waarbij de hoofdopzet in stand is gebleven, is het niet nodig geacht om opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Bijlage bij Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Schaduwstudie Koning Lodewijklaan 742 - 746

**Schaduwstudie
Koning Lodewijklaan
742/746**

03 november 2017



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+01:00

Time: 08:41 | Noon | 08:46 | 09:00

Date: J F M A M J J A S O N D | 03/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+01:00

Time: 08:41 Noon 08:45 13:00

Date: J F M A M J J A S O N D 03/21

Light: 80

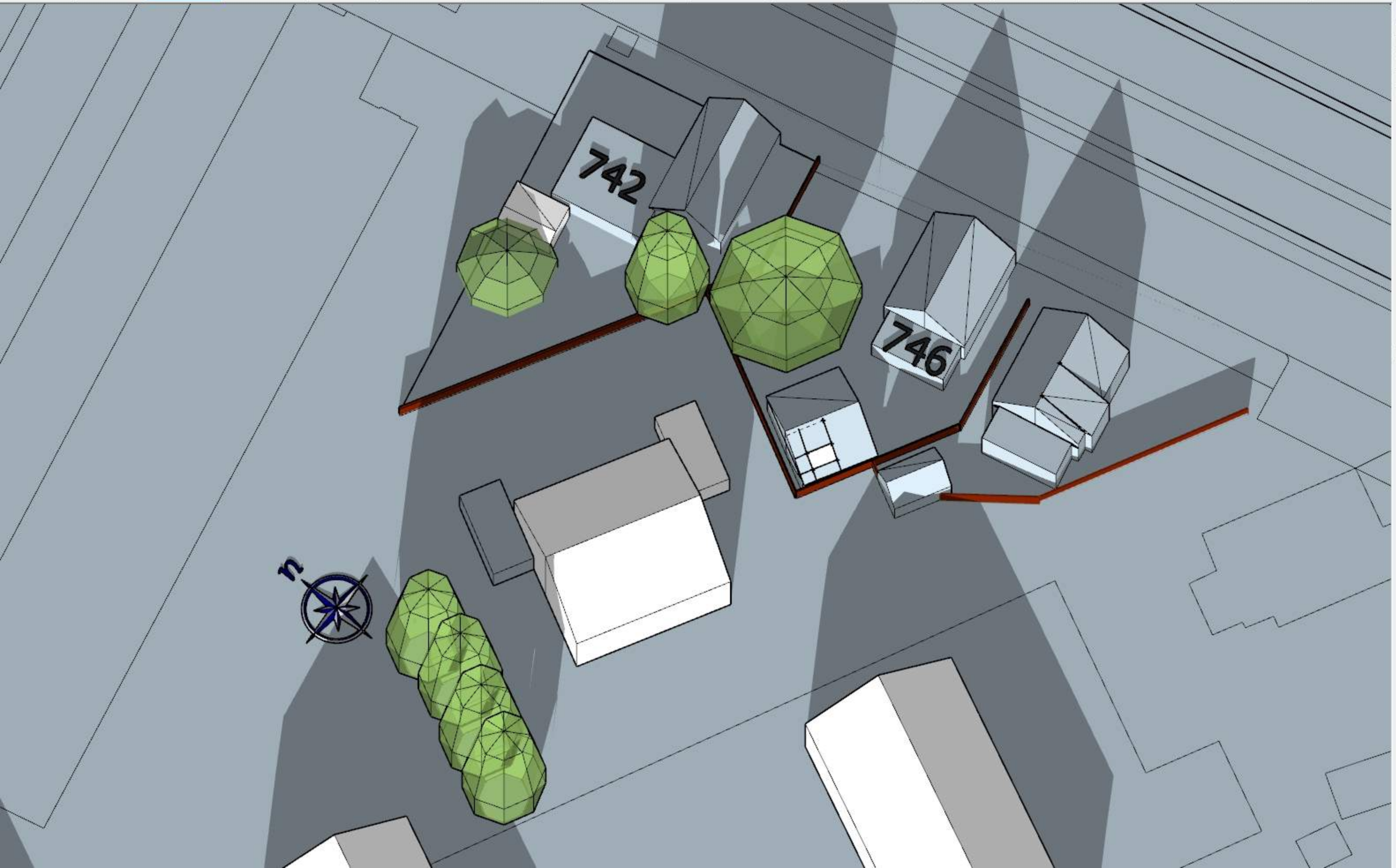
Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▼ Shadows

UTC+01:00

Time: 08:41 Noon 08:45 16:00

Date: J F M A M J J A S O N D 03/21

Light: 80

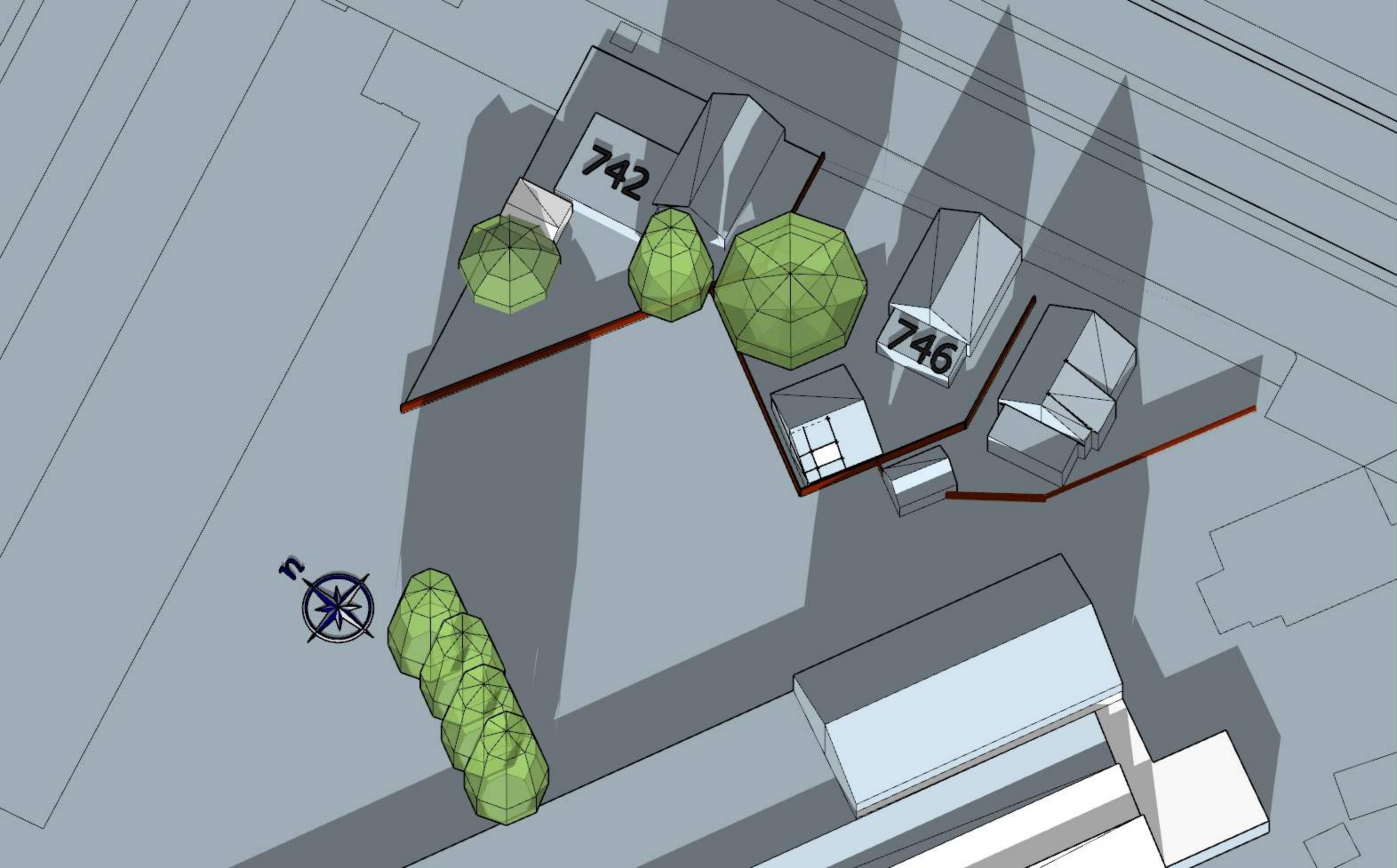
Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

▶ Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+01:00

Time: 06:41 AM Noon 6:45 PM 16:00

Date: J F M A M J J A S O N D 03/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+01:00

Time: 08:41 Noon 00:46 17:00

Date: J F M A M J J A S O N D 03/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+01:00

Time: 06:41 AM Noon 6:40 PM 17:00

Date: J F M A M J J A S O N D 03/21

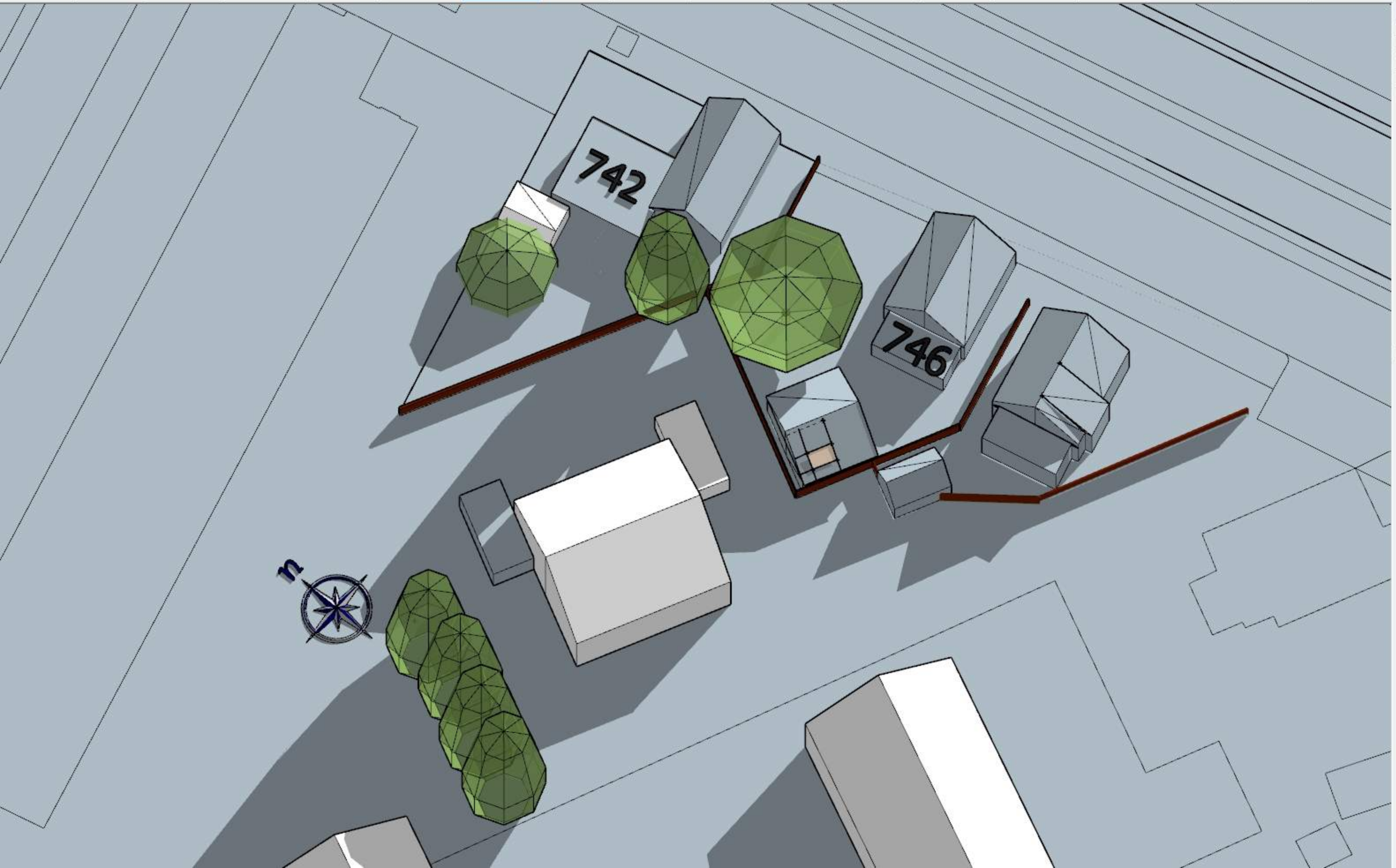
Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 05:21 | Noon | 09:53 | 09:00

Date: J F M A M J J A S O N D | 06/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

▶ Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 05:21 | Noon | 09:54 | 14:00

Date: J F M A M J J A S O N D | 06/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

▶ Instructor



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+02:00

Time: 05:21 Noon 09:53 18:00

Date: J F M A M J J A S O N D 06/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 05:21 AM Noon 9:53 PM 18:00

Date: J F M A M J J A S O N D 06/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+02:00

Time: 07:25 Noon 07:31 09:00

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 07:26 Noon 07:31 13:00

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

Light: 80

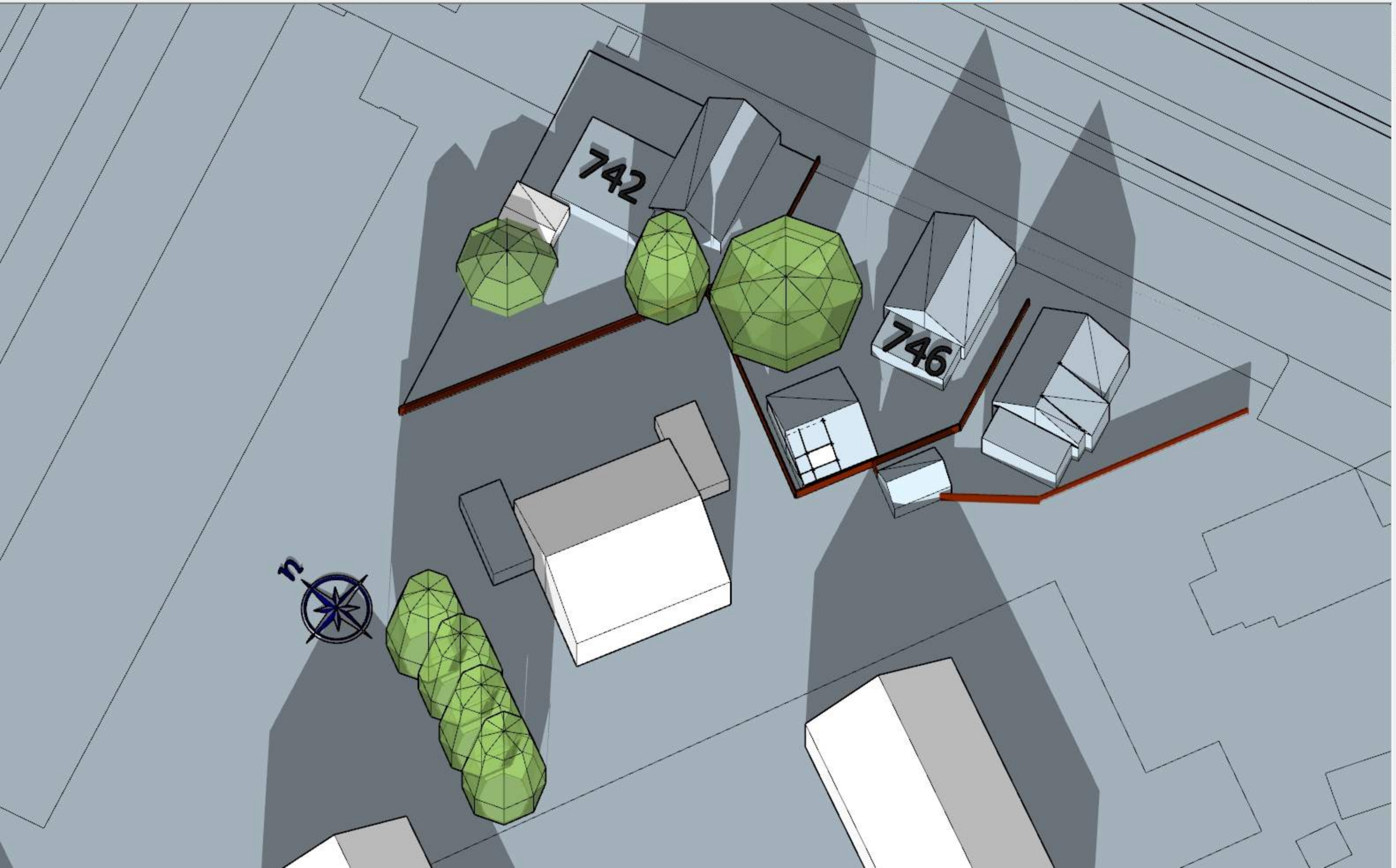
Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

▶ Instructor



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+02:00

Time: 07:26 Noon 07:31 16:30

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 07:28 AM Noon 7:31 PM 16:30

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

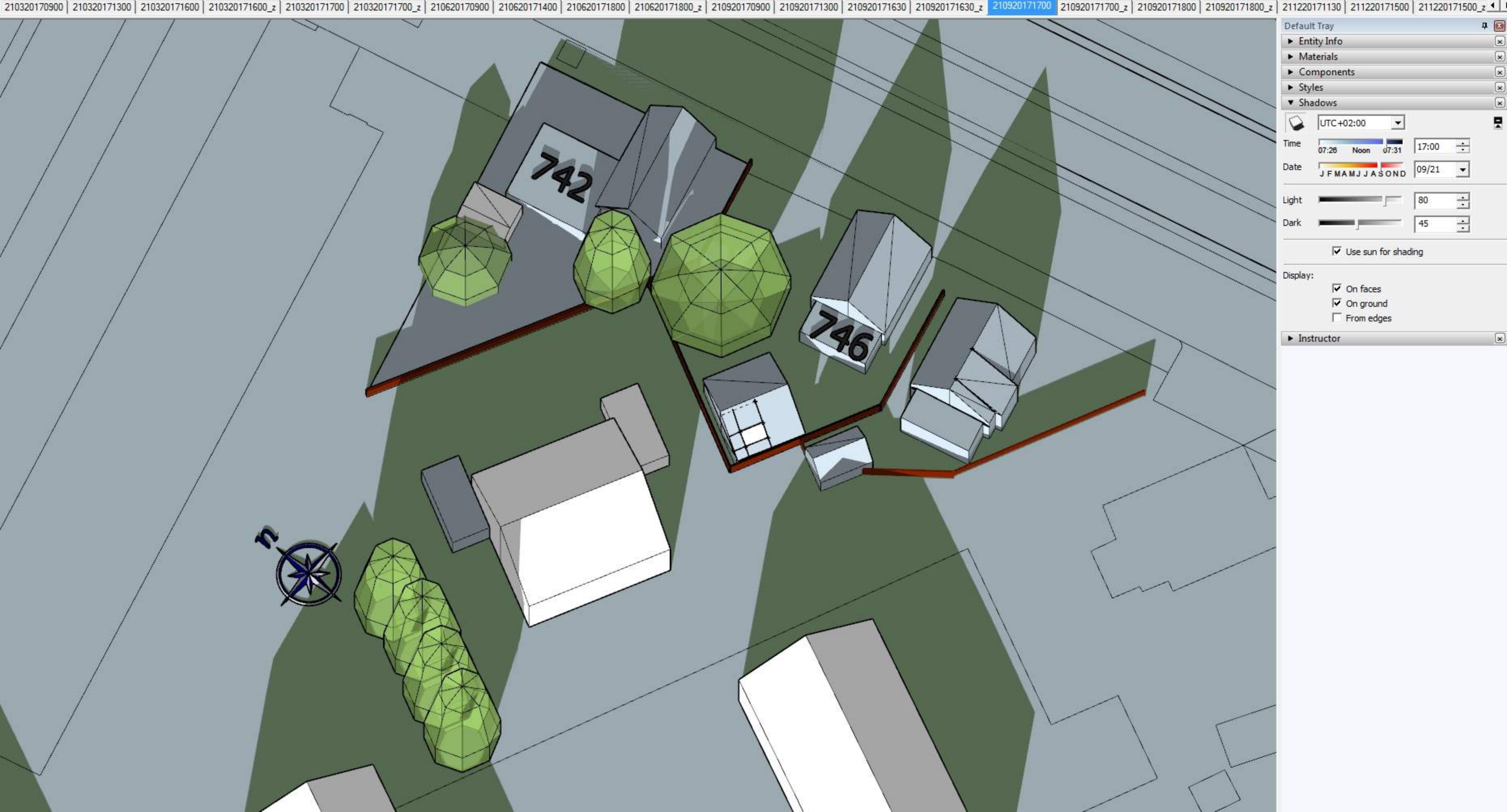
Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+02:00

Time: 07:26 Noon 07:31 17:00

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

Light: 80

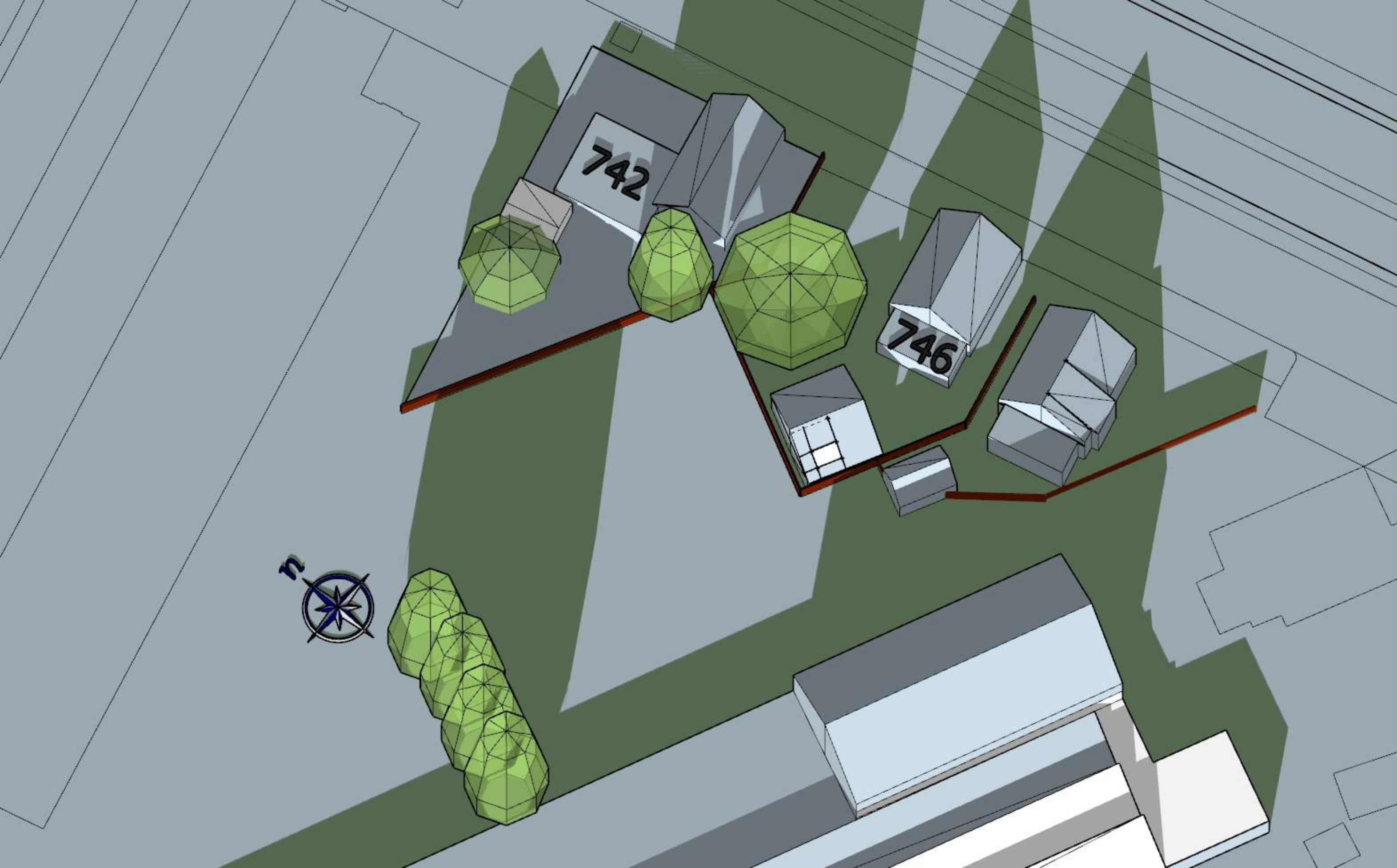
Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 07:28 AM Noon 7:31 PM 17:00

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

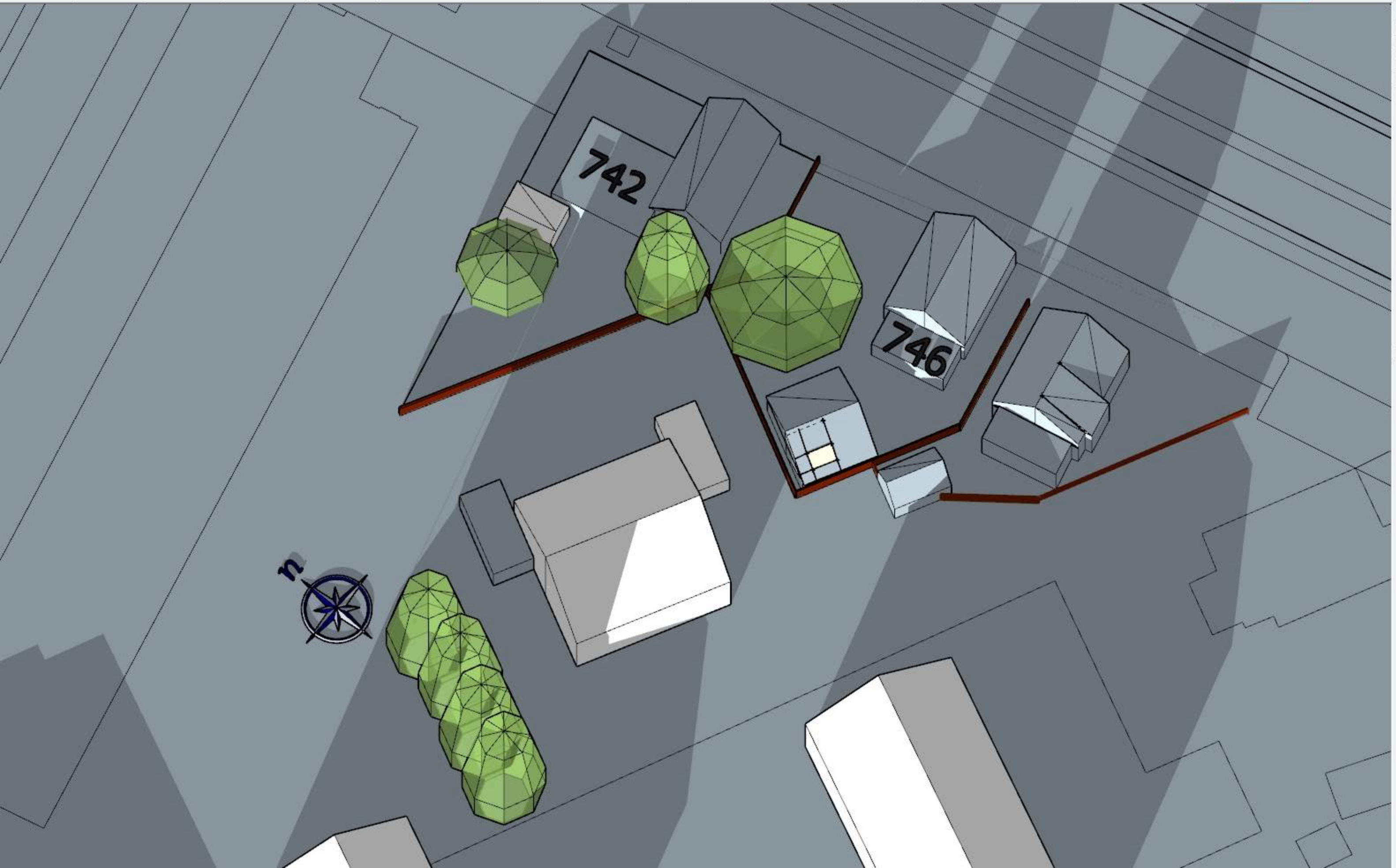
Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 07:26 Noon 07:31 18:00

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

▶ Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+02:00

Time: 07:28 AM Noon 7:31 PM 18:00

Date: J F M A M J J A S O N D 09/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▼ Shadows

UTC+01:00

Time: 08:49 | Noon | 04:18 | 11:30

Date: J F M A M J J A S O N D | 12/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

▶ Instructor



Default Tray

- Entity Info
- Materials
- Components
- Styles
- Shadows

UTC+01:00

Time: 08:50 Noon 04:18 15:00

Date: J F M A M J J A S O N D 12/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+01:00

Time: 08:50 AM Noon 4:18 PM 15:00

Date: J F M A M J J A S O N D 12/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▼ Shadows

UTC+01:00

Time: 08:50 | Noon | 04:18 | 16:00

Date: J F M A M J J A S O N D | 12/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges

▶ Instructor



Default Tray

- ▶ Entity Info
- ▶ Materials
- ▶ Components
- ▶ Styles
- ▶ Layers
- ▼ Shadows

UTC+01:00

Time: 08:50 AM Noon 4:18 PM 16:00

Date: J F M A M J J A S O N D 12/21

Light: 80

Dark: 45

Use sun for shading

Display:

- On faces
- On ground
- From edges