

Raadsbesluit

Nr. 22-2018

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 - hoek Sprengenweg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1320-ont1, met ingang van 23 november 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 1 maart 2018, nr. 22-2018, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld wordt 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. 16 mei 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 enkele zienswijzen tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1320-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat de verbeelding wordt aangepast zoals bij amendement dd 08-03-2018 is gevoegd waarbij de woonbestemming achter het perceel Koning Lodewijklaan 391 is gewijzigd in de bestemming Verkeer-verblijfsgebied.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het beeldkwaliteitsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 maart 2018

De raad voornoemd,

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
8 maart 2018

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan en
beeldkwaliteitplan Koning Lodewijklaan - hoek
Sprengenweg

Voorstel nr
22-2018

Datum
01-03-2018

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 diverse zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet 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 - hoek Sprengenweg als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1320-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van woonzorgcomplexen, een gezondheidscentrum, 45 sociale huur/koopwoningen en 45 vrije sectorwoningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het beeldkwaliteitsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het plan heeft betrekking op het terrein waar tot een aantal jaren geleden het Julianaziekenhuis was gevestigd. De bestaande bebouwing is inmiddels gesloopt. Met het nu voorliggende plan wordt het mogelijk gemaakt om twee gebouwen te realiseren waar zorgwoningen met daarbij behorende functies worden gerealiseerd. Daarnaast kan er een gezondheidscentrum worden opgericht met zorgwoningen. Tenslotte maakt het bestemmingsplan mogelijk dat er grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Deels in de sociale huur/koop en deels in de vrije sector. Het gaat in totaal om 90 grondgebonden woningen waarvan 30 woningen worden gerealiseerd ten behoeve van de doorstroming. Dit is nodig in verband met de noodzaak voor extra woningen voor statushouders. Ook wordt de ontsluiting en het groen in het bestemmingsplan geregeld.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg heeft met ingang van 23 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 16 zienswijzen ingediend. 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. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoord is, is of uw raad het bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg vast kan stellen.

2. Kader

De planlocatie van het voormalige Julianaziekenhuis wordt herontwikkeld. Het voormalige ziekenhuis is gesloopt en voor de locatie is een plan ontwikkeld waarbij 2 woonzorgcomplexen, 1 gebouw voor zorg en zorgwonen én 90 grondgebonden woningen kunnen worden ontwikkeld. De helft van de woningen wordt gerealiseerd als sociale huur, zodat er wordt bijgedragen aan de behoefte voor woningen voor statushouders. Met deze ontwikkeling is rekening gehouden in het woningbouwprogramma en de provincie heeft laten weten dat zij zich hierin kan vinden.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het beeldkwaliteitsplan bevat handreikingen en inspiratie voor de ontwikkeling van (bouw)plannen en de inrichting van de openbare ruimte. Daarmee is het een instrument dat de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, stimuleert en bewaakt.

4. Argumentatie

Door het bestemmingsplan vast te stellen maakt uw raad het mogelijk dat er een plek komt waar zorg en zorgwonen bij elkaar gerealiseerd worden. Daarnaast wordt mogelijk gemaakt dat het nu braakliggende terrein wordt ingevuld met woningen die de doorstroming bevorderen. Dit is gewenst in verband met de noodzaak voor extra woningen voor statushouders. In het plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de omgeving en is er (deels) ruimte voor een parkachtige inrichting.

5. Maatschappelijk draagvlak

Door de ontwikkelaar is er een informatieavond gehouden waar veel omwonenden maar ook veel geïnteresseerden voor de nieuw te bouwen woningen zich hebben laten informeren. Ook is er een inloopavond geweest waarbij het ontwerpbestemmingsplan kon worden toegelicht. Ook daar waren zowel omwonenden als geïnteresseerden voor de nieuw te bouwen woningen. Uiteindelijk zijn er zijn 16 zienswijzen naar voren gebracht. De belangrijkste thema's van de zienswijzen zijn verkeer en groen. Voor wat betreft het verkeer is men bang dat er sprake zal zijn van toename van verkeer in de wijk dat tot overlast gaat zorgen. Hoewel dit geen onderwerp van het bestemmingsplan is, zal bij de verdere uitwerking uiteraard goed gekeken worden naar de afwikkeling van verkeer en of dat tot aanpassingen in de bestaande verkeersstructuur moet leiden. Vooralsnog is de overtuiging dat de verkeersafwikkeling goed past en niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Ook de voorgestelde ontsluiting is onderwerp van zorg. In de periode dat het stedenbouwkundig plan tot stand is gekomen is de ontsluiting afgewogen en beoordeeld en dit is in de planvorming verwerkt. Bovendien sluit deze opzet goed aan bij de omgeving en deze opzet leidt niet tot verkeersonveilige situaties. Voor wat betreft het groen is het een gegeven dat de bestaande situatie verandert. Er moet een fors aantal bomen worden gekapt, maar ten tijde van de planontwikkeling is er een zorgvuldige afweging gemaakt en worden ook nieuwe bomen toegevoegd aan het plan. Het terrein wordt zoveel als mogelijk met behoud van groen ingericht, maar het is onvermijdelijk om wanneer dit programma gerealiseerd wordt, alle bomen te sparen. Met de stedenbouwkundige opzet en met behoud van het programma is daar een zo goed als mogelijke afweging in gemaakt. Naar aanleiding van de zienswijzen is met de ontwikkelaar overleg geweest en is het plan aangepast. Veel zienswijzen richtten zich tegen het verloren gaan van het groen in het gebied door de kap van onder 232 bomen (aanvraag is ingediend). Met de ontwikkelaar is daarom nogmaals heel kritisch naar het plan gekeken en is de mogelijkheid verkend om meer groen in het plan terug te kunnen brengen. In overleg met de ontwikkelaar is het plan aangepast door de bouwblokken naar achteren te schuiven en de groenstrook te vergroten zodat er meer bomen terug geplant kunnen worden aan de Sprengenweg. Hiermee worden de kavels en dus het uitgeefbaar terrein van de ontwikkelaar kleiner. De aanpassing heeft betrekking op de bouwblokken in de bestemming Wonen. Deze zijn

ten opzichte van het ontwerpplan naar achteren geschoven op de verbeelding (plankaart), zodat langs de Sprengenweg meer bomen geplant kunnen worden. Daarnaast is afgesproken dat er in het park aan de zijde van de Koning Lodewijklaan extra bomen worden geplant. Dan is er nog een zienswijze van een eigenaar die stelt een bedrijf op zijn perceel aanwezig te hebben en aangeeft belemmerd te worden in zijn bedrijfsvoering. Bij onderzoek is gebleken dat het huidige bestemmingsplan de vermeende activiteiten niet toelaat en deze ook niet onder het overgangsrecht kunnen vallen nu bij controle in 2013 (voordat het bestemmingsplan Brinkpark werd vastgesteld, wat bepalend is of dit onder het overgangsrecht valt) geen activiteiten werden geconstateerd. De eigenaar wordt dan ook niet belemmerd door deze ontwikkeling en er wordt niet tegemoet gekomen aan zijn zienswijze.

Gezien het voorgaande leiden de zienswijzen tot een op onderdelen gewijzigd plan. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij de zienswijzen samengevat en beoordeeld. Wij stellen u voor aan 1 zienswijze tegemoet te komen door de toelichting van het plan aan te passen, aan enkele zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen door op de verbeelding de bouwblokken in de bestemming Wonen aan de Sprengenlaan naar achteren te schuiven en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen:

- de mogelijkheid een balkon aan de zorgwoningen toe te voegen is verruimd van 2m naar 2,7m. Bij verdere uitwerking van de plannen bleek dat voor toegang voor mindervaliden deze maat noodzakelijk is, zodat er een goede buitenruimte ontstaat.
- Daarnaast wordt 'laden en lossen' in de groenbestemming mogelijk gemaakt, nu bevoorrading van de zorggebouwen daar vandaan plaatsvindt. Hiervoor geldt wel een aanlegvergunningsplicht.
- Ook is er een aanduiding 'bijzondere boom' op de verbeelding opgenomen. Daarvoor was een besluit genomen en dit is nu op de verbeelding verwerkt. 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. Het is realistisch te denken dat er beroep ingesteld gaat worden. Het is een plan met een grote impact op de omgeving. De gevolgen van het instellen van beroep kan niet worden ingeschat, maar zal zeker een vertraging in tijd betekenen.

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 bouw van meer dan 11 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.

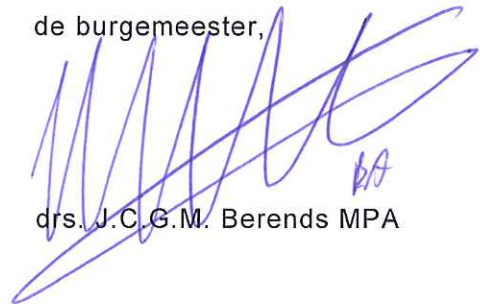
Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt 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

BA

ir Y.A.M. van der Meulen MPA

de burgemeester,



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



Apeldoorn

ChristenUnie
Apeldoorn

Apeldoorn
GROENLINKS



08-03-2018, Apeldoorn

Amendement PvdA- VVD- Groenlinks- D66- CDA-ChristenUnie

Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Koning Lodewijklaan- hoek Sprengenweg

Agendapunt:

De raad van de gemeente Apeldoorn in vergadering bijeen op 8 maart 2018 gehoord de discussie in de Politieke Markt d.d. 22 februari 2018 betreffende de zienswijze van reclamant dhr. Ensing

Overwegende dat:

- Dat bij ongewijzigde vaststelling er een planologische situatie zou ontstaan waarbij er woningbouw mogelijk wordt grenzend aan de achterzijde van het perceel Koning Lodewijklaan 391 (perceel van reclamant);
- Dat recent nieuwe informatie is aangeleverd namens reclamant;
- Dat naar aanleiding van deze recent aangeleverde informatie door reclamant is gebleken dat er onduidelijkheid bestaat over de hindercirkel van het perceel grenzend aan het plangebied, te weten Koning Lodewijklaan 391
- Deze onduidelijkheid een bedreiging vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan

Besluit om op de plankaart behorende bij bestemmingsplan Koning Lodewijklaan- Hoek Sprengenweg:

Het raadsbesluit in die zin te wijzigen dat besluit 3. wordt gewijzigd in:

Bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg, gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat de verbeelding wordt aangepast conform de verbeelding zoals die bij dit amendement is gevoegd waarbij de woonbestemming achter het perceel Koning Lodewijklaan 391 is gewijzigd in de bestemming Verkeer-verblijfsgebied.

In vervolg op dit amendement dragen wij het college op om te komen met meerdere scenario's betreffende de positie van het perceel Koning Lodewijklaan 391 en het achterliggende perceel.

En gaat over tot de orde van de dag,



Apeldoorn

ChristenUnie

Apeldoorn

Apeldoorn
GROENLINKS

Apeldoorn

D66



PvdA, Marga Jonkman/ Martine Berends
VVD, Sytse Wiering
Groenlinks, Ariane van Burg/ Margien de Vries
D66, Maarten van Vierssen
CDA, Jan-Dirk van der Borg
ChristenUnie, Jarin van der Zande

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Koning Lodewijklaan-hoek Sprengenweg

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 23 november 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- 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.

Toelichting voorafgaand aan de beantwoording van de zienswijzen.

Afwegingen op stedenbouwkundig niveau:

Op het bestemmingsplan van de Julianalocatie zijn veel reacties ontvangen over het groen en het aantal bomen dat gekapt wordt. Om inzicht te geven in de overwegingen die daarbij een rol hebben gespeeld wordt voorafgaand aan de beantwoording van de zienswijzen toegelicht op welke wijze het plan tot stand is gekomen.

In 2007 heeft de gemeente een programma van eisen uit 2007 opgesteld ten tijde van de verkoop van het voormalige Juliana ziekenhuis waarin de mogelijkheid werd geboden ongeveer 27.000 m² aan maatschappelijke doeleinden en 60 woningen te realiseren.

Door de veranderende behoefte aan zorg is het onderdeel aan maatschappelijke doeleinden in het voorliggende plan voor ongeveer 13.000m² ingevuld.

De gemeente heeft een opgave om de behoefte aan woningen voor statushouders in de stad op te pakken en heeft de ontwikkelende partij verzocht de mogelijkheden op deze locatie te onderzoeken. Dat heeft geresulteerd in het toevoegen van 30 sociale huurwoningen aan het programma, zodat doorstroming elders wordt bevorderd. Voor dit bijgestelde programma van ongeveer 13.000m² maatschappelijke doeleinden en 60+30 woningen heeft de ontwikkelende partij een stedenbouwkundig voorstel aan de gemeente voorgelegd.

Op basis van de opmerkingen die door de gemeente zijn gemaakt is het stedenbouwkundig plan op een aantal punten gewijzigd. Die wijzigingen hebben o.a. te maken met kleine verschuivingen en verdraaiingen van de gebouwen waardoor bomen gespaard konden worden. Het overleg en de bijstellingen hebben geresulteerd in het plan zoals dat nu voorligt en op basis waarvan het bestemmingsplan in procedure is gebracht.

Toevoegen van groen:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is opnieuw met de ontwikkelende partij overleg geweest met het verzoek de mogelijkheden te onderzoeken voor het toevoegen van groen/bomen.

Door de ontwikkelaar is een voorstel gedaan om langs de Sprengenweg de kavels te verkleinen (in enkele gevallen de voortuin en in enkele gevallen de achtertuin) waardoor een nieuwe groenstrook in het plan langs de Sprengenweg kan worden toegevoegd. In deze strook zullen 9 nieuwe bomen worden geplant en wordt ook de bushalte ingepast. Om dat te kunnen realiseren worden de bouwblokken binnen de bestemming Wonen naar achteren verschoven. Dit leidt ertoe dat de kavels kleiner worden en de strook waarbinnen groen kan worden gerealiseerd wordt vergroot. Dit wordt op de verbeelding (plankaart) opgenomen. Op een ander deel van het plangebied, aan de Koning Lodewijklaan ter hoogte van de verkeersontsluiting

naar het plangebied zullen in het park 6 nieuwe bomen worden geplant. Met deze aanvullingen kan tegemoet gekomen worden aan veel zienswijzen die betrekking hebben op het onderdeel "groen".

2 Communicatie

Er is een bewonersavond georganiseerd op 6 december 2017 waarin belangstellenden het plan konden inzien. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 december 2017, aangevuld op 15 december 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. Nergens in het plan staat iets over nul-meting bij omliggende gebouwen en nulmeting flatgebouwen Koning Lodewijklaan?
- b. Blijft de zendmast staan op het Julianaterrein?
- c. In de geluidsmeting van Windmill is niets vermeld over de extra geluidsoverlast door mechanische luchtventilatiesystemen terwijl hier wel rekening mee gehouden moet worden. Maatregelen moet worden genomen om een gezonde leefomgeving zonder geluidsoverlast boven de wettelijke normen te bewerkstelligen.
- d. Geopteerd wordt voor 30 km zone Sprengeweg in verband met geluidsoverlast als gevolg van toename van het verkeer.
- e. De ernstig verontreinigde grond wordt volledig gesaneerd?
- f. Wordt er nog verder bodemonderzoek gedaan?
- g. Gepleit wordt voor behoud van karakter van flora en fauna in het nu nog karakteristieke 'Julianakwartier'. Reclamant geniet enorm van de omringende bossen, maar ook aan het natuur- & rustgebied (voormalige Julianaterrein wordt 'Julianakwartier') voor konijnen, eekhoorns, muizen, insecten, vleermuizen en een divers pluimage aan bijzondere vogels en kruiden welke elk jaar opkomen en prachtig zijn om te zien en te ervaren. Ook toen het Julianaziekenhuis er stond was er sprake van een groen karakter dat bij de wijk hoorde. Het nu voorliggende bestemmingsplan vernietigt deze prachtige natuur. Een enkele boom blijft staan, maar de meest bomen (meer dan 90) zullen gekapt worden. Dit gaat de bewoner zeer aan het hart. Als tegemoet gekomen wordt aan het voorstel van reclamant zou de flora & fauna in het gebied behouden kunnen blijven. Deze groenstrook kan ook als natuurlijk geluidsbarrière dienen. Het voorstel is om de drie complexen in een nieuw plan terug te brengen op de oude locatie van het ziekenhuis, het bosgebied moet zoveel mogelijk gerespecteerd worden om de fauna in te behouden. Dit is niet alleen van belang voor huidige maar ook voor nieuwe bewoners. Een duurder segment van karakteristieke woningen kunnen ervoor zorgen dat de opbrengsten op peil blijven. Bovendien past dit beter in de wijk. Ook de sociale huurwoningen kunnen gewoon opgenomen blijven. Hiermee wordt aan alle belangen voldaan.

Beoordeling

- a. Waarschijnlijk wordt bedoeld op een bouwkundige opname van de gebouwen. Dit is geen zaak die het bestemmingsplan regelt. Deze opmerking wordt aan de ontwikkelende partij doorgegeven zodat passende maatregelen genomen kunnen worden.
- b. De zendmast verdwijnt van het terrein.
- c. Het akoestisch onderzoek van Windmill is uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder en richt zich, conform deze wet, alleen op het aspect wegverkeerslawaai. Geluid van industriële bronnen, zoals mechanische luchtventilatiesystemen, valt in dit geval buiten de Wet geluidhinder, maar is beschouwd in de paragraaf 5.1.3. Milieuzonering. Op basis van

de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering houdt het plan rekening met minimale afstanden tussen gevoelige functies in en nabij het plangebied en belastende functies waaronder industriële geluidsbronnen in het plangebied. Hierdoor wordt overlast van onder andere geluid in de bestaande omgeving zo veel mogelijk beperkt. Aangezien de afstand tot bestaande woningen minimaal 45 meter bedraagt wordt hier geen onaanvaardbare geluidsoverlast verwacht.

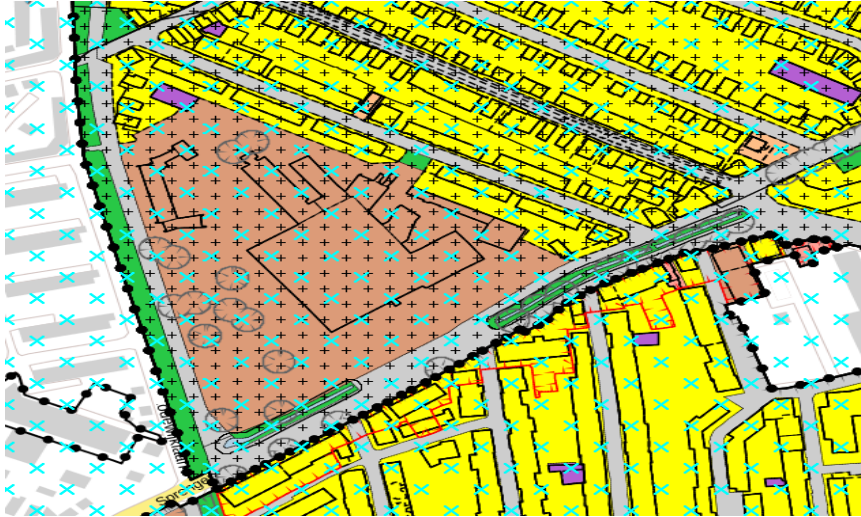
- d. De Sprengenweg maakt deel uit van de hoofdwegenstructuur. De hoofdwegenstructuur is bedoeld om het verkeer te bundelen. Buiten deze hoofdwegen worden de woongebieden als verblijfsgebied ingericht, met een maximumsnelheid van 30 km per uur.
- e. Als gemeente kunnen we pas een bestemmingsplan vaststellen als blijkt dat de bodem geschikt is of te maken is voor de beoogde functie. In dit geval is het overgrote deel van het terrein geschikt voor de functie wonen. Voor een klein gedeelte moeten er nog maatregelen getroffen worden omdat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld en dat is goedgekeurd door de provincie (de provincie Gelderland is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming). In het saneringsplan en het goedkeuringsbesluit van de provincie Gelderland is opgenomen dat de vastgestelde verontreiniging grotendeels wordt afgegraven. Ter plaatse van de bomen die worden behouden, wordt de verontreiniging geïsoleerd. Na uitvoering van de saneringswerkzaamheden is de gehele grond geschikt voor de functie wonen. Er is daarmee voor het bestemmingsplan voldoende aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.
- f. Nu voldoende vast is komen te staan dat de grond gesaneerd kan worden, is dat voor het bestemmingsplan voldoende en is er vooralsnog geen aanleiding om nieuw of aanvullend bodemonderzoek uit te laten voeren. Zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden na afronding van de sanering dient de ontwikkelaar een evaluatieverslag aan te leveren bij de provincie Gelderland. Er kan niet worden uitgesloten dat op de locatie tijdens de sanerings- en/of herinrichtingswerkzaamheden incidenteel spots met verontreinigingen worden aangetroffen welke niet uit eerder bodemonderzoek naar voren zijn gekomen. Dergelijke onvoorziene verontreinigingen zullen dan door middel van ontgraven, isoleren of een combinatie hiervan worden gesaneerd (zoals is aangegeven in het saneringsplan).
- g. Met reclamant zijn wij van mening dat door de jaren heen zich flora en fauna heeft ontwikkeld op het braakliggend terrein. Ook toen voorheen het ziekenhuis daar was gevestigd, is er ruimte geweest voor flora en fauna. Met dit plan is aansluiting gezocht bij de waarden van dit gebied in de omgeving. Dit houdt in dat met de woningbouw aansluiting is gezocht bij de bestaande woningbouw aan de Hoogakkerlaan en aan de Sprengenweg bij het verkavelingspatroon van de bestaande woningbouw. Dit is voortgezet. De zorggebouwen zijn in het groen gezet. Om die reden is in het bestemmingsplan dan ook een bestemming Groen opgenomen. Ook is er een inrichtingsplan en opgesteld waarin is aangegeven hoe het terrein moet worden ingericht om zoveel als mogelijk de hoogwaardige kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Dat er sprake is van een ontwikkeling die haaks staat op de feitelijke situatie –braakliggend terrein- is een gegeven. Met dit plan wordt de mogelijkheid geboden om sociale woningbouw te realiseren en ook zorgwonen en zorgvoorzieningen in de wijk mogelijk te maken die aansluiten bij de behoefte in de stad. Om dit te kunnen realiseren is kap van bomen noodzakelijk en dit heeft gevolgen voor de overige flora en fauna. Er is dan ook een onderzoek gedaan naar de gevolgen van dit plan voor de natuur. Uit dit onderzoek door een bureau is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun algemene leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling en is daarmee uitvoerbaar. Voor wat betreft de geluiddempende werking van een bomenrij: uit onderzoek blijkt dat een bomenrij niet substantieel bijdraagt aan geluiddemping.

Reclamant pleit voor een brede strook groen waarachter de gebouwen gerealiseerd worden. Met het bebouwen van het braakliggende terrein met woningen en gebouwen met een zorgfunctie is het niet mogelijk het groen integraal te handhaven. Om de versnippering van het groen zoveel als mogelijk tegen te gaan is gekozen om ter plaatse van het park (hoek Sprengenweg/Koning Lodewijklaan) maximaal in te zetten op het behoud van de groenstrook en van de waardevolle bomen. Oostelijker aan de Sprengenweg sluiten de nieuwe vrijstaande woningen voor wat betreft de rooilijn aan op de woningen aan de Sprengenweg ten oosten van het plangebied. Verder wordt verwezen naar de toelichting

op het plan en de tegemoetkoming aan het groen zoals dat in de inleiding onder 1. van deze Nota is opgenomen.

Het bestemmingsplan zoals dat nu geldt voor het terrein kent de bestemming Maatschappelijk, met een ruim bouwvlak dat een maximale bouwhoogte voor een groot deel 27 meter toelaat. Voor het overige is op het terrein parkeren mogelijk.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan De Parken, Indische Buurt en Beekpark (vigerend plan)

In die zin kent het plan zoals het nu voorligt minder ruimtelijke impact. De woningen zijn maximaal 10 meter hoog, de zorggebouwen maximaal 11 en 16 meter hoog en er is een groot gedeelte van het terrein dat geen gebouwen of parkeerterrein toelaat doordat er de bestemming Groen geldt.



Uitsnede bestemmingsplan Koning Lodewijklaan-hoek Sprengenweg

Ten opzichte van de bestaande situatie zoals die de afgelopen jaren bestond, een braakliggend terrein, verschiet dit terrein inderdaad van kleur, maar wij zijn van mening dat er sprake is van een ruimtelijke aanvaardbare ontwikkeling.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de bouwblokken in de bestemming Wonen op de verbeelding (plankaart) naar achteren te verplaatsen.

3.2 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 november 2017

Inhoud van de zienswijze

Het feit dat één van de vier toegangen van de Julianalocatie aan de Koning Lodewijklaan komt, is geen gewenste situatie. Een doorgaande weg naar het centrum op die plek is niet gewenst. Reclamant ziet daar liever een woning. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Beoordeling

Het beleid van de gemeente Apeldoorn is er op gericht vanuit beheerstechnisch oogpunt zoveel als mogelijk doodlopende straten te vermijden. In dit plan is gekozen voor aansluiting op het bestaande weefsel aan wegen (Hoogakkerlaan, Badhuisweg). Overigens is er geen sprake van een doorsteek over de middenberm voor auto's van de Lodewijklaan. Dit blijven gescheiden rijbanen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 december 2017

Inhoud van de zienswijze

Bij de sloop van het ziekenhuis zijn destijds trillingen veroorzaakt wat tot gevolg had dat er scheuren in de woning zijn ontstaan. De sloper gaf destijds aan dat de zandgrond ervoor zorgt dat trillingen ver worden doorgegeven. De schade is opgenomen, maar omdat er geen vooropname is gemaakt, is het niet mogelijk de ontstane schade te verhalen. Nu er bij het realiseren van de bouw geheid moet worden, verzoekt reclamant voorafgaand aan de bouw een opname te laten verrichten, zodat eventuele schade duidelijk vastgesteld kan worden.

Beoordeling

Wat nu voorligt is het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt van onder meer wonen, zorggebouwen e.d. Voor het definitieve bouwen is nog een omgevingsvergunning vereist die over de concrete uitvoering gaat. In het bestemmingsplan kunnen wij hierover geen regeling opnemen. Deze opmerking wordt aan de ontwikkelende partij doorgegeven zodat passende maatregelen genomen kunnen worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel wordt aan de ontwikkelaar meegegeven dat er een passende maatregelen moeten worden verricht.

3.4 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 december 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant heeft de verkeersdrukte, zeker na de invoering van "verkeerscirculatie Orpheus" sterk zien toenemen. Meermalen is bij de gemeente onder de aandacht gebracht dat het stukje Gardenierslaan van de Sumatralaan naar de Soerenseweg als verkorte route gebruikt en dit leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie. Er komt vanuit de gemeente geen gerichte oplossing.
- b. Dit leidt tot grote zorgen rond de nieuwe plannen voor de Julianalocatie. Sluipverkeer zal toenemen, zeker door de optische omvang van de kruising Koning

Inhoud van de zienswijze

Als inwoner geniet reclamante enorm van de bossen. Ook van het natuur en rustgebied terrein voor konijnen, eekhoorns, muizen, insecten, vleermuizen en divers pluimage aan bijzondere vogels op het voormalige Julianaziekenhuisterrein. Ook de vele struiken, bomen, beschermde bomen en kruiden zijn prachtig om te zien. Ook toen het Julianaziekenhuis er nog gevestigd was, was er sprake van een terrein met een groen karakter, passend bij de wijk. Het maakte van de wijk geen doorsnee wijk, maar een wijk met een bepaald aanzien. Het nieuwe bestemmingsplan gaat deze prachtige natuur vernietigen. Een enkele boom blijft staan, maar de meeste (232) zullen gekapt worden. Voorgesteld wordt de complexen met hoogbouw in een nieuw plan terug te brengen op de locatie waar voorheen het ziekenhuis stond. Het bosgebied kan dan zoveel mogelijk gerespecteerd worden om de fauna in de omgeving te behouden. Dit is in het belang voor zowel bestaande als nieuwe bewoners. Verder zal een duurder segment van karakteristieke woningen ervoor kunnen zorgen dat de opbrengsten op peil blijven. Ook de sociale woningbouw zou een plek kunnen krijgen, zodat aan alle belangen zoveel als mogelijk tegemoet gekomen wordt.

Beoordeling

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt ook verwezen naar de inleiding van deze Nota waar een toelichting is gegeven op de afweging zoals die in het plan zijn gemaakt en de tegemoetkoming van de ontwikkelende partij ten aanzien van het groen.

Uit onderzoek door een bureau is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun algemene leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling en is daarmee uitvoerbaar. Ten opzichte van de bestaande situatie zoals die de afgelopen jaren bestond, een braakliggend terrein, verschiet dit terrein inderdaad van kleur, bestaande structuren zullen verdwijnen maar wij zijn van mening dat er sprake is van een ruimtelijke aanvaardbare ontwikkeling.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de bouwblokken in de bestemming Wonen op de verbeelding (plankaart) naar achteren te verplaatsen.

3.6 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 december 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. Dhr. Ensing is eigenaar van de woning en EMA huurt de bedrijfshal per 1 april 2007 en ontplooit daar activiteiten: werkplaats, magazijn en showroom, detailhandel, spuiten en repareren van motorfietsen alsmede groothandel in fietsen, motorfietsen en bromfietsen. Sinds 2008 vallen deze activiteiten onder het Activiteitenbesluit en vallen onder categorie 2 en inclusief spuiterij in categorie 3.1. Dit laatste houdt een afstand tot gevoelige bestemmingen in van 50 meter.
- b. Het perceel heeft in het bestemmingsplan een bestemming die niet past bij de feitelijke situatie en daarmee is de bedrijfshal ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Het gebruik ter plaatse is toegestaan.
- c. Er is sprake van geen goed woon- en leefklimaat en aantasting van de gebruiksmogelijkheden van het perceel nu direct achter de bedrijfsruimte woningen mogelijk gemaakt worden die op 3,5 en 26,5 m van de bedrijfsruimte liggen. Het argument dat er al woningen aanwezig zijn is geen goed argument omdat dat alleen gaat om de bestaande situatie en het er nu juist om gaat geen nieuwe potentieel gehinderden toe te voegen. De ontwikkelingsruimte die er altijd aan de achterzijde was wordt nu ook ingeperkt.
- d. Het perceel zou moeten worden meegenomen bij de herontwikkelingen. Dit is in de zomer van 2017 ook min of meer toegezegd, danwel dat er gekeken zou worden of er een

woonbestemming toegevoegd zou kunnen worden. Deze toezegging is niet gestand gedaan. Dit is kwalijk, temeer daar de woningen aan de Koning Lodewijklaan 395 en 397 wel bij het plangebied betrokken zijn. Dit is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

- e. De wijze van verkaveling tast de gebruiksmogelijkheden onevenredig aan. Dit zou voorkomen kunnen worden door een ontsluiting aan de achterkant mogelijk te maken en/of woningbouw op het achterperceel mogelijk te maken.
- f. Parkeren is onder meer voorzien op eigen terrein. Op basis van de bestemmingen zijn parkeervoorzieningen niet mogelijk en daarmee wordt niet voldaan aan de parkeernorm. Dit maakt het bestemmingsplan niet uitvoerbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling



Ligging Koning Lodewijklaan 391

- a. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Wonen en Bedrijf, waarbij bedrijven tot categorie 1 zijn toegestaan. Er is geen uitzondering opgenomen voor dit bedrijf, zodat categorie 1 is toegestaan. Reclamant stelt dat er activiteiten plaatsvinden die vallen onder het overgangsrecht. Dat houdt in dat activiteiten die ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan legaal aanwezig waren, voortgezet zouden mogen worden. In 1995 is een milieumelding gedaan voor een bedrijf in de verkoop en verhuur van motoren met een kleine reparatiewerkplaats (zonder spuiten). Destijds viel het bedrijf onder het Besluit herstelrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer dat sinds 2008 is overgegaan in het Activiteitenbesluit. Bij een locatiebezoek in 2013 zijn geen activiteiten geconstateerd en is vastgesteld dat het bedrijf niet meer als zodanig aanwezig was. Dat is mede aanleiding geweest om het bestemmingsplan De Parken, Indische buurt en Beekpark hier destijds op aan te passen. In deze herziening is de bedrijfsbestemming afgeschaald en verkleind om de woonbestemming ter hoogte van het woonhuis op nummer 391 mogelijk te maken. Vooralsnog is er geen aanleiding te veronderstellen dat de genoemde activiteiten wel plaatsvonden en onder het overgangsrecht vallen. Gelet hierop is er ook geen reden om rekening te houden met een milieuzone van 50 meter.
- b. Dit is niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan aangezien het perceel buiten het plangebied valt.
- c. Op grond van paragraaf 5.1.3. van de Toelichting, de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en het gestelde onder a, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er hier dusdanige activiteiten kunnen plaatsvinden of verder kunnen worden ontwikkeld, dat een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen zal ontstaan zonder dat bij de bestaande omliggende woningen en vigerende milieugevoelige maatschappelijke functie in en buiten het plangebied een onaanvaardbare situatie ontstaat. Het vigerende bestemmingsplan biedt hoe dan ook geen ontwikkelingsmogelijkheden.
- d. De eigenaar van het perceel heeft in 2007 een verzoek gedaan om woningen toe te voegen op zijn achtererf. Dit is beoordeeld en uit stedenbouwkundig opzicht als onwenselijk beoordeeld. De eigenaar heeft schriftelijk bericht gekregen dat dit verzoek niet als kansrijk werd gezien. Onlangs (zomer 2017) heeft de eigenaar daar mondeling weer om verzocht, maar opnieuw is aangegeven dat de situatie niet is veranderd en de gemeente nog steeds

- afwijzend tegenover dit verzoek staat. Ook wanneer de nu voorgestane ontwikkeling mee beoordeeld wordt maakt dat de uitkomst niet anders. Het feit dat andere adressen wel zijn meegenomen in dit plan, heeft niet te maken met het feit dat er woningen worden toegevoegd, maar gaat om correcties ten aanzien van het perceel. Er is geen planologische reden om Koning Lodewijklaan 391 mee te nemen in de planvorming.
- e. Het betreffende perceel is uitsluitend vanaf de Koning Lodewijklaan ontsloten geweest. In de eerdere situatie (toen het ziekenhuis daar nog gevestigd was) was ontsluiting ook niet mogelijk. In dat opzicht wijzigt de situatie niet.
 - f. De bestemming Wonen-1 en Wonen-2 zijn onder meer bestemd voor tuin en erf. Het realiseren van een parkeerplaats ten behoeve van wonen valt onder die bestemming. Daarmee kan worden voldaan aan de parkeernorm en is er dan ook geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.7 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 december 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. In grote lijnen kan men zich in het plan vinden. Ten aanzien van groenstructuur merkt men op dat het te ontwikkelen gebied van oudsher een groen, parkachtig karakter heeft. De wens leeft dit te behouden. Bij een inventarisatie in 2007 was sprake van ongeveer 300 bomen, waaronder 12 of 13 bijzondere en een kleine 200 waardevolle bomen. Dit zou leiden tot handhaving van een substantieel deel van het bomenbestand. Dit lijkt echter niet te gebeuren gezien de aanvraag om 232 bomen te mogen kappen in het gebied. De inventarisatie uit 2007 bleek bij navraag geactualiseerd te zijn. Deze actuele inventarisaties geven echter geen ander beeld van de kwaliteit van de bomen en in dat licht bezien is de kap moeilijk te volgen. In het beeldkwaliteitplan is opgenomen dat het overgrote deel van de monumentale bomen en waardevolle bomen behouden zal blijven. Men begrijpt dat een groot deel van de bomen moet sneuvelen, maar verzoekt zoveel als mogelijk de aanwezige bomen te behouden.
- b. In verband met zorgen over de huidige flora en fauna wordt verzocht de aanbevelingen van de bomeninventarisatie en het flora en faunaonderzoek als dwingende voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning(en).
- c. Verzocht wordt de herplanten bomen van een substantiële omvang te laten zijn (minimale stamdiameter van 10 cm).
- d. Verzocht wordt de spreng langs de Sprengweg te herstellen en daarbij zo mogelijk de spreng in oostelijke richting door te trekken en de kruising met de toegangsweg voorzien van keermuren met hekwerken. Mocht dit niet kunnen in verband met de aanwezigheid van bestaande platanen, dan gaan de platanen voor. Het hemelwaterafvoer moet zoveel als mogelijk via de spreng worden afgevoerd.
- e. Tussen de woningen aan de Hoogakkerlaan is een aantal parkeerplekken gerealiseerd waar gestoken geparkeerd wordt. Er is sprake in het plan van een fietsaansluiting. Gevreesd wordt voor een gevaarlijke verkeerssituatie.
- f. Men betreurt het dat er geen levensloopbestendige woningen in het plan zijn opgenomen of woningen met een beukmaat van 6.3 m waarbij een slaapkamer en doucheruimte aangebouwd zouden kunnen worden.

Beoordeling

- a. In de opzet van de wijk is er voor gekozen om het parkachtige gedeelte van de zuidoosthoek te positioneren waar de meest bijzondere bomen zich bevinden. Bovendien is met de omvang en de exacte positionering zo maximaal mogelijk rekening gehouden met het sparen van deze bijzondere en eventuele andere bomen die aanwezig zijn.

aanvulling. Het verschil van ongeveer 300 bomen in 2007 en de 232 bomen in 2017 is te verklaren dat door de sloop van de panden destijds een flink aantal bomen moest worden gekapt. Na de sloop is er niet meer gekapt, wel is in het najaar van 2017 door storm een bijzondere boom verloren gegaan. Voor beantwoording van deze zienswijze wordt ook verwezen naar de inleiding van deze Nota waar een toelichting is gegeven op de afwegingen zoals die in het plan zijn gemaakt en de tegemoetkoming van de ontwikkelende partij ten aanzien van het groen.

- b. Aan de omgevingsvergunning (voor kap) wordt een aantal voorwaarden verbonden waaronder de flora- en faunacheck, voorafgaand aan het kappen. Bij eventuele constatering moeten dan passende maatregelen worden genomen. Ook moet een plan van aanpak ter goedkeuring worden voorgelegd, dit om het te sparen groen te beschermen.
- c. Er wordt een diameter aangehouden van 5 cm (stamomtrek 14-16) voor de 2^e en 3^e grootte en 7 cm (stamomtrek 18-20) voor de bomen van de 1^e grootte. Ons beleid is er op gericht dat uitsluitend op vandalismegevoelige plaatsen (winkelstraten, pleinen) een zware maat bomen wordt geplant. Dit is hier niet aan de orde. Het is een feit dat kleinere bomen beter aanslaan dan grote bomen.
- d. Het opschonen van de bestaande sprengrand om die meer zichtbaar te maken en het realiseren van een nieuw stukje in het verlengde daarvan maakt onderdeel uit van het project. Opgemerkt wordt dat een deel van de sprengrand aan de Sprengeweg ondergronds zal blijven omdat bij het bovengronds halen van de sprengrand de wortelstructuur van de bestaande bomen zodanig aangetast zou worden dat de bomen niet behouden zouden kunnen blijven. In dit geval is er voor gekozen de bomen te handhaven en het nu al zichtbare deel van de sprengrand op te knappen. Het bergen van regenwater van de nieuw te bouwen wijk vindt plaats middels infiltratie in het gebied zelf waardoor de sprengrand alleen heel lokaal een functie zal hebben als wateropvang. Omdat de sprengrand ook niet waterdragend is wordt ook niet ingezet op het realiseren van een waterdragend profiel, maar op het beter zichtbaar maken van de sprengrand als cultuurhistorisch element.
- e. De situatie zoals die nu aanwezig is op de Hoogakkerlaan, inclusief het parkeerterreintje, wijzigt niet. Wat in dit bestemmingsplan is meegenomen, is het feit dat het parkeerterreintje bestemd wordt, dit was in het nu geldende bestemmingsplan nog niet gebeurd en daarom leggen we de feitelijke situatie nu vast in dit plan. Vanaf het parkeerterrein is het wel mogelijk voor langzaamverkeer om het plangebied in te komen, maar gelet op de intensiteiten worden geen verkeersonveilige situaties verwacht.
- f. De gemeente heeft een woningbouwprogramma meegegeven waarin is bepaald wat het aandeel sociale koop/huurwoningen moet zijn. In dit geval worden er 45 sociale woningen gerealiseerd, maar er worden inderdaad geen kwalitatieve kaders meegegeven aan de ontwikkeling. Overigens kan de ontwikkelende partij deze keuze alsnog maken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de bouwblokken in de bestemming Wonen op de verbeelding (plankaart) naar achteren te verplaatsen.

3.8 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 31 december 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn veel bijlagen geleverd die niet meer interessant zijn, maar een verantwoording over hoe er om is gegaan met het bomenbestand ontbreekt. Zelfs de inmeting van het bestand aan volwassen waardevolle en bijzondere bomen ontbreekt en ook een tekening waarin ontwerpplan en inmeting over elkaar zijn getekend. Zo kan de burger geen oordeel vormen over wat de gemeente zelf als waardevol en speerpunt heeft genoemd. Gepleit wordt voor een bomeninventarisatiekaart met kruinomvang.

- b. Verantwoording afleggen in het plan over de omgang met het oorspronkelijk aanwezige bomenbestand door het over elkaar leggen van verkaveling en inventarisatiekaart.
- c. Uit de plankaart blijkt dat de drie gebouwen in de zuidwesthoek niet voldoen aan wat in de toelichting en regels staat over gebouwen die op minimaal 10 m uit het hart van de te handhaven bomen moeten blijven. Verwijzen naar de 5 m vrijstellingsregel wordt beschouwd als een zoveelste bewijs dat de gemeente de bomen niet serieus neemt.
- d. In de verkavelingstekening in het beeldkwaliteitplan de breedte van het grote zorggebouw aanpassen aan die in het bestemmingsplan. Het ware beter dit gebouw smaller en hoger te maken.
- e. Hoe is de publieke toegang van het gebied met de bestemming Groen gewaarborgd? Is dit gemeentelijk eigendom, zo niet, waar staat in de regels dat deze grond publiekelijk toegankelijk is?
- f. Noch op de plankaart, noch in de regels zijn hoogten van de gebouwen geregeld.
- g. Het programma in 4.1 Toelichting lijkt incompleet.
- h. In 1.1 en 1.2 van het toelichting het aantal zorgeenheden aanpassen: 106 in plaats van 132.
- i. Graag antwoord op de aan projectleider gestelde vraag over relatie vaststelling bestemmingsplan en het kappen van de bomen.
- j. Graag antwoord op de vraag over de status van de Nota Herontwikkeling van 2007, is er een herziene versie en wat is de status?
- k. De gemeente dient alsnog verantwoordelijkheid te nemen voor het publieke belang en inhoud te geven aan ambities als verwoord in de toelichting als Groene Mal, speelruimte, cultuurhistorie, erfgoed, groen. Dit betekent dat het bomenbestand leidend moet zijn voor de omvang van het programma en het ontwerp. Laat inpassing van bomen een creatieve uitdaging zijn in plaats van een blok aan het been. Ook met hoogteverschillen kan creatief worden omgegaan zodat bomen behouden blijven en het terrein avontuurlijke is. Voor in speelruimte voor alle leeftijden, dit ook ter compensatie van ontbrekende speelruimte in de aangrenzende buurten. De gunstige conjunctuur en de woningmarkt bieden kansen om bijv. als gemeente een stuk grond te kopen en park en speelvoorziening in het zetten.

Beoordeling

- a. Er is zorgvuldig gekeken naar de waarden van het gebied, waaronder de groenwaarde. Wij zijn van mening dat wij met dit plan het programma dat nodig was, de zorg, de zorgwoningen en de woningbouw voor diverse doelgroepen tezamen met een kwalitatief hoogwaardige invulling van het gebied mogelijk maken. Wij beseffen dat het karakter van het gebied verandert ten opzichte van de huidige situatie, maar wij zijn van mening dat het plan goed aansluit bij de omgeving en voldoende groenwaarde behoudt. Er is niet gekozen voor een separate plek voor speelmogelijkheden, maar het park geeft daartoe wel de mogelijkheden. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt ook verwezen naar de inleiding van deze Nota waar een toelichting is gegeven op de afwegingen zoals die in het plan zijn gemaakt en de tegemoetkoming van de ontwikkelende partij ten aanzien van het groen.
- b. Dit aspect zal bij de verdere uitwerking van de plannen worden betrokken. Wat nu voorligt is het planologisch-juridisch kader. Bij de uitwerking van de plannen is dit bestemmingsplan leidend.
- c. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bijzondere bomen beschermd worden, door op te nemen dat de afstand tussen bebouwing en hart van de boom tenminste 10 meter moet bedragen. Ook is opgenomen dat van die regel kan worden afgeweken tot 5 meter als dit geen negatieve gevolgen heeft voor de boom. Van die afwijkingsregel kan dus gebruik gemaakt worden.
- d. Het gebouw is op deze wijze gesitueerd zodat vanuit de functie zorg zo optimaal mogelijk gebruik kan worden gemaakt van het gebouw en in stedenbouwkundig opzicht achten wij dit aanvaardbaar.
- e. Het bestemmingsplan regelt de juridische eigendom van gronden niet. Hierover zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de eigenaar. De afspraken zoals die zijn gemaakt, zijn dat het gebied weliswaar in privaat bezit blijft, maar wel openbaar toegankelijk is.
- f. De hoogten van de gebouwen zijn op de verbeelding opgenomen (plankaart).
- g. De opmerking ten aanzien van het programma zoals opgenomen in de toelichting van het

- bestemmingsplan, is terecht. Het gaat onder meer om een woonzorgcomplex van ca 7350m² bvo met 106 zorgwoningen en een woonzorgcomplex van 2150 m² bvo met 26 zorgwoningen en een gezondheidscentrum van 2900m². De toelichting wordt aangepast.
- h. Het genoemde aantal woningen in hoofdstuk 1.1 is het juiste.
 - i. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is kan deze afweging worden gemaakt, maar in de regel maakt een kapvergunning onderdeel uit van de omgevingsvergunning, die aansluitend op het vaststellen van het bestemmingsplan verleend kan worden.
 - j. Aan de eigenaar van het terrein is ten tijde van de aankoop in 2007 een programma van eisen meegegeven. In dat programma van eisen is de mogelijkheid geboden om 27.000 m² maatschappelijke doeleinden te realiseren en 60 woningen. In het huidige plan wordt ongeveer 13.500 m² maatschappelijke doeleinden gerealiseerd en 90 woningen. Op verzoek van de gemeente zijn 30 woningen extra toegevoegd in de sociale huur. De gemeente heeft een opgave om voor statushouders woningen te bouwen en door het opnemen van woningen die de doorstroming bevorderen, maakt het mogelijk aan deze opgave te voldoen. Verder wordt verwezen naar de inleiding van deze Nota waar dit onderdeel nader wordt toegelicht.
 - k. Er is zorgvuldig gekeken naar de waarden van het gebied, waaronder de groenwaarde. Wij zijn van mening dat wij met dit plan het programma dat nodig was, de zorg, de zorgwoningen en de woningbouw voor diverse doelgroepen tezamen met een kwalitatief hoogwaardige invulling van het gebied mogelijk maken. Wij beseffen dat het karakter van het gebied verandert ten opzichte van de huidige situatie, maar wij zijn van mening dat het plan goed aansluit bij de omgeving en voldoende groenwaarde behoudt. Ook voor deze beantwoording wordt nog verwezen naar de inleiding van de Nota.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

In de toelichting van het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.1 wordt het programma aangepast in woonzorgcomplex met 106 woningen. Toegevoegd wordt: een woonzorgcomplex van 2150 m² bvo met 26 zorgwoningen. Daarnaast wordt nog een aantal bomen langs de Sprengenweg en in het park nieuw geplant zoals dat in de inleiding van de Nota is beschreven, waardoor de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen is verschoven.

3.9 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 januari 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. "Apeldoorn, Stad in het Groen," zou ook moeten gelden voor de nieuwe Julianbuurt. Niet alleen de 'bijzondere bomen' hebben waarde, alle bomen, struiken, planten en kruiden, dieren en insecten. Dit maakt dit terrein waardevol. Gepleit wordt voor behoud van groene tuinen, door een maximum aantal vierkante meters bestrating op te nemen.
- b. Ook de groenstrook langs de Sprengenweg heeft natuurwaarde. Er zou zelfs, bij vervanging van het oude stadskantoor zelfs een groene zone kunne worden ontwikkeld tot het Caterplein. Dit zou leiden tot meer diversiteit aan flora en fauna. Een en ander zou bijdragen aan de voorbeeldfunctie van Apeldoorn als groene gemeente.

Beoordeling

- a. Met u zijn wij van mening dat er sprake is van een terrein met een diversiteit aan planten, bomen en dieren. Deze situatie is mede zo ontstaan doordat de oude functie van ziekenhuis is beëindigd en de gebouwen gesloopt zijn. Met deze ontwikkeling verschiet het terrein van kleur, dat is een gegeven. Er wordt veel bebouwing toegevoegd, maar we hebben dat in overleg met de ontwikkelaar zo vorm gegeven dat er voldoende ruimte over blijft voor groen zodat er een goed woonklimaat ontstaat, met respect voor de omgeving. Verder wordt verwezen naar de inleiding van de Nota waar een toelichting wordt gegeven

- op de afwegingen die zijn gemaakt en de tegemoetkoming voor wat betreft het groen.
- b. De Sprengenweg maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Apeldoorn. Het behoud van het groene karakter is daarbij uitgangspunt. Om die reden is er ook binnen het plan op die plek waar de groene middenberm in de Sprengenweg ontbreekt een nieuwe groene zone gerealiseerd vóór de woningen langs, waar ook de bestaande en deels te verleggen spreng ligt en nieuwe bomen worden geplant. Om diezelfde reden is ook het parkdeel in de zuidwesthoek (aan de Sprengenweg) gepositioneerd waardoor aan de Sprengenweg het groene karakter behouden blijft. Door deze combinatie blijft de landschappelijke en ecologische samenhang van de Sprengenweg als structuur in tact. De ontwikkeling van het voormalig stadskantoor maakt geen deel uit van dit project. Ook hier wordt nog verwezen naar de inleiding voor het onderdeel groen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de bouwblokken in de bestemming Wonen op de verbeelding (plankaart) naar achteren te verplaatsen.

3.10 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 januari 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten wonen op de Koning Lodewijklaan 410. Een van de uitritten van het plan is gepland tegenover de woonkamer, dit houdt in dat er lampen in de woonkamer schijnen. Dit draagt niet bij aan een prettig leefklimaat. Verzocht wordt hiervoor een oplossing te vinden, bijvoorbeeld door het verkeer met een 'bocht' om te leiden om de woonwijk te betreden of verlaten. Het maken van éénrichtingsverkeer is ook een passende oplossing, zodat het alleen een ingaande weg wordt.
- b. Reclamanten maken zich zorgen over de verkeerssituatie. Een gezondheidscentrum met meerdere disciplines genereert honderden unieke bezoekers per dag om rendabel te zijn. Parkeren vindt aan de parallelweg plaats en wordt via de nieuwe woonwijk weer weggeleid. Dit leidt tot verkeersdrukte. Gepleit wordt voor een doorgangroute ter hoogte van appartementencomplex 2 en 3, zodat men veilig de wijk kan verlaten. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Ook zullen bewoners hinder ondervinden van de 2^e uitrit aan de parallelweg aan de Koning Lodewijklaan.

Beoordeling

- a. Tijdens de inloopavond is met reclamanten gesproken. Daar is dit onderwerp aan de orde geweest. Met reclamanten is afgesproken dat bij de uitwerking van de plannen in de ontwerpfase, kan worden voorkomen dat er overlast ontstaat, bijvoorbeeld door het plaatsen van beplanting.
- b. Ten opzichte van de huidige situatie –een nagenoeg volledig braakliggend terrein- is er inderdaad sprake van een toename van verkeer. Dit is echter niet dermate dat er sprake zal zijn van een verkeersonveilige situatie. Ten opzicht van de planologische situatie, de mogelijkheid van een omvangrijk complex met een maatschappelijke bestemming, is er geen toename van verkeer. De ontsluiting is een belangrijk onderdeel geweest van de planvorming. De ontsluiting die nu is gekozen, is na zorgvuldige afweging met het programma en na stedenbouwkundige beoordeling gekozen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel wordt in de verdere uitvoering van de plannen rekening gehouden met voorkomen van overlast voor reclamanten.

3.11 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 3 januari 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten zijn blij met het plan, maar hebben zorgen. Het blok Sprengenweg/Koning Lodewijklaan staat recht tegenover het perceel van reclamanten gepland. Met een minimale nokhoogte van 16 meter torent deze zorgflat voor een groot deel uit boven de bomen in de middenberm. Hierdoor worden wij in ons uitzicht beperkt en in de privacy aangetast. Het woongenot daalt hiermee. Als mogelijke oplossing zien reclamanten:
 - Afzien van realisatie van het bouwblok en er een park van maken
 - Afzien van 5 woonlagen, dit aanpassen naar maximaal 3
 - De zorgflat draaien zodat de 3 woonlagen aan de Koning Lodewijklaan komen
 - Ruil de locatie van de flat om met de meest noordelijk geplande blokken binnen het zorgveld waarmee de hoogbouw tegenover de kopse kant van de Koning Lodewijklaan liggen ter hoogte van de trappenhuizen.
- b. Er komt een behoorlijke toename aan verkeer. Hiermee neemt ook de veiligheid af. Men pleit voor verkeersdrempels en parkeervakken aan beide zijden van de Koning Lodewijklaan, dit om belemmeringen door foutparkeerders te voorkomen. Men ondervindt nu al overlast van foutparkeerders, dit zal met deze plannen alleen maar toenemen.
- c. De bestaande bomen worden grotendeels gekapt. Dit strookt niet met de belofte van een groene locatie. Een herplantplicht biedt hiervoor ook geen oplossing, nu de standaardmaat van bomen die worden teruggeplant veel geringer is. Gepleit wordt voor een groenere oplossing.
- d. Nu in de zorgflat naar verluid mensen met onder meer dementie en begeleid wonen zich vestigen, vragen reclamanten zich af in hoeverre de veiligheid van deze bewoners is gewaarborgd (verkeer), maar anderzijds hoe de veiligheid en eigendommen van omwonenden worden beveiligd. Er zijn genoeg berichten te vinden van mensen met dementie die weglopen of verdwalen. De vraag is hoe dat geregeld is, welke afspraken hierover zijn gemaakt met de zorgmensen en wie kan benaderd worden bij overlast?
- e. Reclamanten dringen aan op nulmeting (notarieel gedeponeed) van de woning gelet op eerdere negatieve ervaring bij de sloop van het Julianaziekenhuis.

Beoordeling

- a. De locatie van de hoogste flat is gekozen op de markante hoek van de Sprengenweg en de Koning Lodewijklaan. De flat is ten opzichte van beide wegen gedraaid en zo ver mogelijk naar achteren gelegd, waarbij de positie zo is gekozen dat zoveel mogelijk bomen gespaard konden worden en de flat zo ver mogelijk van de bestaande woningen af komt te liggen. Ten aanzien van de suggesties voor verbetering:
 - het afzien of verlagen van de flat is niet in overeenstemming met het publieke belang van huisvesting bieden voor goede zorgwoningen
 - de flat draaien betekent dat de entree wordt verplaatst van de rand van het plangebied naar in het plangebied en dat geeft een onoplosbare parkeeropgave.
 - Het noordelijk deel van het park dat de reclamanten suggereren als locatie is smaller, de flat daar positioneren zorgt voor meer schaduw en visuele hinder voor bestaande en nieuwe bewoners.
- b. Ten opzichte van de huidige situatie is er inderdaad sprake van een toename van verkeer. Dit is echter niet dermate dat er sprake zal zijn van een verkeersonveilige situatie. Ten opzicht van de planologische situatie, de mogelijkheid van een omvangrijk complex met een maatschappelijke bestemming, is er geen toename van verkeer. Aan beide zijden van de Koning Lodewijklaan zijn al parkeervakken aanwezig. Het is een parkeervergunningsgebied om parkeeroverlast tegen te gaan. Dit zijn geen zaken die in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden, maar wij nemen deze opmerkingen mee bij de verdere uitvoering van de plannen.
- c. Met u zijn wij van mening dat er sprake is van een terrein met een diversiteit aan planten, bomen en dieren. Deze situatie is mede zo ontstaan doordat de oude functie van ziekenhuis

is beëindigd en de gebouwen gesloopt zijn. Met deze ontwikkeling verschiet het terrein van kleur, dat is een gegeven. Er wordt veel bebouwing toegevoegd, maar we hebben dat in overleg met de ontwikkelaar zo vorm gegeven dat er voldoende ruimte over blijft voor groen zodat er een goed woonklimaat ontstaat, met respect voor de omgeving. Verder wordt voor de beantwoording verwezen naar de inleiding van deze Nota waarin aangegeven wordt dat er extra bomen langs de Sprengeweg en in het park worden geplant.

- d. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat dit woonblok bestemd is voor zorgwonen. Het is vanzelfsprekend dat de gemeente ook moet zorgdragen voor inwoners die zorg behoeven. Doordat in dit bestemmingsplan is opgenomen dat er zorgwoningen mogelijk zijn, kan voor mensen die niet meer in staat zijn zelfstandig te wonen, een plek worden gevonden. Het bestemmingsplan regelt (en kan niet regelen) op welke wijze hier concreet invulling aan gegeven wordt. De professionele zorgverlenende partij zal goed moeten toezien op en zorgen voor de bewoners die zij onder hun verantwoordelijkheid hebben. In deze procedure van het planologisch-juridisch kader kunnen wij hier geen regels voor opnemen.
- e. Wat nu voorligt is het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt van onder meer wonen, zorggebouwen e.d. Voor het definitieve bouwen is nog een omgevingsvergunning vereist die over de concrete uitvoering gaat. In het bestemmingsplan kunnen wij hierover geen regeling opnemen. Hoewel dit een verantwoordelijkheid is voor de partij die bouwt, zal de gemeente dit bij hen onder de aandacht brengen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de bouwblokken in de bestemming Wonen op de verbeelding (plankaart) naar achteren te verplaatsen.

3.12 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2018

Inhoud van de zienswijze

Reclamante pleit ervoor in het bestemmingsplan ruimte toe te voegen voor milieuverzamel punten zoals plastic, glas en papier. Daar zijn er nu te weinig van, de bestaande zijn overvol en er is nu al sprake van te weinig capaciteit.

Beoordeling

Met de instantie die het huisvuil inzamelt zullen afspraken gemaakt worden om op de meest aangewezen punten en in de juiste omvang –al dan niet ondergronds- in te zamelen. In de regel zijn ondergrondse verzamel punten vergunningvrij, wat inhoudt dat in het bestemmingsplan hiervoor geen regeling hoeft te worden opgenomen. Uiteraard heeft dit punt bij de verdere uitvoering van de plannen onze aandacht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.13 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 3 december 2018

Inhoud van de zienswijze

Reclamante heeft bezwaar tegen de plannen met de verbreding van het achterpad van de woningen aan de Hoogakkerlaan. Dit omdat er op dit moment geen zicht is op concrete voorstellen met betrekking tot wijzigingen erfdienstbaarheden en regeling inzake recht op overpad.

Beoordeling

Het betreffende achterpad is openbare ruimte waar nu nog alleen de tuinen van de Hoogakkerlaan op uitkomen, maar dat zal in de toekomst wijzigen. Dan zullen ook de nieuw te bouwen woningen voor een deel worden ontsloten op het openbare pad. Omdat er meer gebruikers van dat pad gebruik zullen maken, is het verstandig de bestaande breedte aan te passen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.14 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 3 januari 2018

Inhoud van de zienswijze

In het plan zijn verschillende ontsluitingswegen opgenomen, o.a. een fietspad dat zou uitkomen op het parkeerterrein dat zich bevindt in het midden van de Hoogakkerlaan. Dit zou een onoverzichtelijk punt opleveren en een onveilige situatie voor zowel fietsers/scooters/wandelaars als auto's. De parkeerplaats is destijds aangelegd als gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen en dit waarborgt de rust en veiligheid in de straat.

Beoordeling

Wat in dit bestemmingsplan is meegenomen, is dat het parkeerterreintje bestemd wordt. Dit is in het nu geldende bestemmingsplan nog niet gebeurd en daarom leggen we de feitelijke situatie nu in dit plan vast. Vanaf dit parkeerterrein wordt een nieuwe langzaamverkeerroute door het plangebied aangelegd voor een goede ontsluiting van het nieuwe gebied voor de omgeving. Gelet op de intensiteiten wordt er geen verkeersonveilige situatie verwacht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.15 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 3 januari 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. Het conceptplan stelt zeer teleur, er is weinig moeite gedaan om de bestaande groene elementen in het plan in te passen, hoewel het gebied deel uitmaakt van De Groene Mal.
- b. Het plan past totaal niet in de uitgangspunten zoals verwoord in de nota Herontwikkeling Julianaterrein. Van deze ambities als karakteristiek is het relief en de prachtige groene inrichting, de groene zuidwesthoek dient behouden te blijven; de meest waardevolle bomen en boomgroepen bevinden zich in de zuidwesthoek en noordwesthoek.
- c. De SWMA steunt het plan van de bewoners van de wijken Brink en Orden, de Sprengen en De Naald om met beperkte hoogbouw ruimte vrij te maken voor behoud van groene

elementen.

Beoordeling

- a. Wij zijn van mening dat wij met dit plan het programma dat nodig was, de zorg, de zorgwoningen en de woningbouw voor diverse doelgroepen tezamen met een kwalitatief hoogwaardige invulling van het gebied mogelijk maken. Wij beseffen dat het karakter van het gebied verandert ten opzichte van de huidige situatie, maar wij zijn van mening dat het plan goed aansluit bij de omgeving en voldoende groenwaarde behoudt. In de inleiding van de Nota is nog een uitgebreidere stedenbouwkundige afweging beschreven en een voorstel om extra bomen aan het plan toe te voegen en de bouwblokken aan de Sprengenweg naar achteren, meer het plangebied in te schuiven, zodat er meer ruimte voor bomen ontstaat.
- b. Wij zijn van mening dat er in het stedenbouwkundig plan het programma op een verantwoorde wijze is ingepast, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de groene waarden. Om die reden is juist in de zuid-westhoek gekozen voor een parkachtige setting. De omvang en positionering van de gebouwen in deze hoek is afgestemd op de kroonprojectie van de waardevolle bomen.
- c. Wij nemen kennis van uw standpunt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de bouwblokken in de bestemming Wonen op de verbeelding (plankaart) naar achteren te verplaatsen.

3.16 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 22 december 2017

Inhoud van de zienswijze

Het nieuwe plan voorziet in woningen direct aan de Sprengenweg. Dit is voor reclamant onaanvaardbaar. De Sprengenweg is een weg met een beeldbepalende groenuitstraling. Dit aangezicht wordt door de bouw van 6 woningen volledig weggevaagd. Er had gekozen kunnen worden voor een ingang in de te ontwikkelen wijk waarbij de woning de groenstrook aan de Sprengenweg als achtertuin krijgen. Het deel langs de Koning Lodewijklaan is al meer dan 50 jaar park. In het kader van het algemeen belang zou het beter zijn om aan de rand van het terrein een groenstrook te houden waardoor de wijk in deze groene ring valt en het groene aangezicht behouden wordt.

Beoordeling

De locatie waarop het plan wordt gerealiseerd, heeft nu als bestemming Maatschappelijk, met een aanzienlijk bouwblok en er kan op een groot gedeelte van het terrein tot 27 m hoog gebouwd worden. Het is een feit dat de bestaande bebouwing al jaren geleden gesloopt is en er sindsdien sprake is van een groene plek in de wijk. Met dit nu voorliggende plan gaat dat veranderen. Met dit plan hebben wij beoogd recht te doen aan zowel het programma dat gerealiseerd moet worden, maar ook aan de omgeving en hebben in beeld gebracht welke waarden in het gebied niet kunnen worden aangetast. Hiermee is in het plan rekening gehouden. Met het bebouwen van het braakliggende terrein met woningen en gebouwen met een zorgfunctie is het niet mogelijk overal het groen te handhaven. Om de versnippering van het groen zoveel mogelijk tegen te gaan is gekozen om ter plaatse van het park (hoek Sprengenweg/Koning Lodewijklaan) maximaal in te zetten op het behoud van de groenstrook en van waardevolle bomen. Oostelijker aan de Sprengenweg is stedenbouwkundig gekozen om de nieuwe vrijstaande woningen voor wat betreft de rooilijn aan te sluiten op de woningen aan de Sprengenweg ten oosten van het plangebied. De Sprengenweg is een hoofdstructuur

van Apeldoorn waaraan ten behoeve van een representatieve uitstraling het niet past om achterkanten te situeren. Dit leidt meestal tot een rommelig beeld met schuttingen. Verder wordt ook nog verwezen naar de inleiding van de Nota voor wat betreft de stedenbouwkundige afwegingen en het voorstel aan de Sprengenweg om extra bomen toe te voegen door de bouwblokken naar achteren te schuiven.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen door de bouwblokken in de bestemming Wonen naar achteren op de verbeelding (plankaart) te verplaatsen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Voorschriften:

- Aan artikel 4 wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving: 'h. laden/lossen'. De bevoorrading van de zorggebouwen vindt plaats via de bestemming groen. Dit moet in het plan dan ook mogelijk gemaakt worden.
- Artikel 9 lid 1 sub e wordt de diepte van balkons veranderd van '2 m' in '2,7 m'. Dit in verband met het feit dat de balkons goed toegankelijk moeten kunnen zijn voor rolstoelen en dergelijke.

Verbeelding:

- Op de verbeelding wordt een bijzondere boom toegevoegd. Het besluit een bijzondere boom toe te voegen is op 1 december 2017 door het college van burgemeester en wethouders genomen en kan daarmee op de verbeelding worden opgenomen. Het gaat om een rode beuk, op het perceel APD01AA1746, Sprengenlaan 70B.

Beeldkwaliteitplan

In het beeldkwaliteitplan wordt het volgende gewijzigd:

- Op pagina 19 en 43 is aangegeven dat de Spreng bovengronds wordt gehaald. Dit is niet aan de orde, de beek ligt al bovengronds en dit wordt uit de tekst verwijderd;
- Op pagina 19 wordt verwezen naar bijlage 1. Deze is niet opgenomen, de verwijzing wordt verwijderd;
- Op pagina 22 wordt de kaart vervangen waarop langsparkeren is gewijzigd in dwarsparkeren en bij een 2-tal hoekwoningen extra parkeerplaatsen worden aangegeven.
- Op pagina 33 wordt 'daabij' vervangen door 'daarbij'.