

Raadsbesluit

Nr. 8-2020

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 Zuidbroek, woongebied De Wingerd, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1354-ont1, met ingang van 16 mei 2019 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 d.d. 6 februari 2020, nr. 8-2020, met bijbehorende Zienswijzennota en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) 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 door middel van gronduitgifte van gemeentelijke gronden; 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 met de vaststelling van dit bestemmingsplan er ruimte ontstaat voor het toevoegen van 72 woningen in de woningprogrammering van Zuidbroek. In het Uitvoeringskader Grondbedrijf is vastgelegd dat het toevoegen van woningen, in combinatie met het financiële effect daarvan op zowel de kosten als de opbrengsten, een wijziging van een raads kader betreft zodra er sprake is van een afwijking van meer dan 5%.

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 29.04.2019 :

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

overwegende dat op grond van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet de gemeenteraad criteria kan vaststellen voor de beoordeling of een te bouwen of een bestaand bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand;

overwegende dat het concept van de welstandscriteria, als onderdeel van het beeldkwaliteitsplan "Stedenbouwkundig plan De Wingerd", gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel met bijbehorende Inspraaknota over het beeldkwaliteitsplan "Stedenbouwkundig plan De Wingerd" tevens waarin wordt voorgesteld aan de inspraakreacties niet tegemoet te komen;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet;

besluit:

1. Aan de zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied De Wingerd, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1354-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Instemmen met het toevoegen van 72 woningen vanuit de call in de grondexploitatie van Zuidbroek met een positief nominaal effect van circa € 300.000,-.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Aan de inspraakreacties wordt niet tegemoet gekomen.
7. Het beeldkwaliteitsplan "Stedenbouwkundig plan De Wingerd" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 februari 2020

De raad voornoemd,


drs. A. Oudbier
raadsgriffier


A.J.M. Heerts
Voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 februari 2020

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Zuidbroek,
woongebied De Wingerd

Voorstel nr
8-2020

Datum
06-02-2020

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de 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 aan te brengen.
3. Het bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied De Wingerd als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1354-vas1, dat voorziet in de ontwikkeling van woongebied De Wingerd, dat deel uit maakt van uitbreidingslocatie De Wellen Noord binnen de wijk Zuidbroek. Het woonprogramma bestaat uit een totaal van 215 grondgebonden en gestapelde woningen, in een variatie aan segmenten, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Instemmen met het toevoegen van 72 woningen vanuit de call in de grondexploitatie van Zuidbroek met een positief nominaal effect van circa € 300.000,-.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Met betrekking tot de inspraakreacties die tegen het concept van het beeldkwaliteitsplan Stedenbouwkundigplan De Wingerd naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de inspraakreacties niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Inspraaknota Beeldkwaliteitsplan is aangegeven.
7. Het beeldkwaliteitsplan Stedenbouwkundig plan De Wingerd vast te stellen.

Toelichting

- **Inleiding**

Aanleiding

Woonlocatie De Wingerd maakt deel uit van de uitbreidingslocatie De Wellen Noord, die onderdeel uitmaakt van de wijk Zuidbroek. De eerste woningen zijn hier reeds gerealiseerd langs de randen van het park Zuidbroek.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied De Wingerd heeft met ingang van 16 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn negen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad in principe 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 beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied De Wingerd vast kan stellen.

- **Kader**

In het woningbouwprogramma 2010-2029 (vastgesteld door de gemeenteraad in november 2012) heeft als gevolg van de crisis in die jaren een neerwaartse bijstelling plaatsgevonden naar 143 woningen voor dit deelgebied. Inmiddels is de situatie geheel anders en mede door de hoge instroom uit het westen is de druk op de woningmarkt de laatste drie jaar behoorlijk toegenomen, dreigt er een tekort en lopen de prijzen op. Zo is er in de sociale woningbouw op korte termijn een toevoeging van 500 woningen nodig om de huidige wachtlijsten te verkorten. Daarnaast is de komende jaren sprake van een verder toenemende behoefte aan het middensegment middeldure koopwoningen. In het segment dure koopwoningen is een meer beperkte behoefte aanwezig. Het Masterplan Zuidbroek (stedenbouwkundig plan) uit 2003 en het bestemmingsplan Zuidbroek uit 2006 zijn gebaseerd op een toenmalige "Woonvisie 2010" (Wonen in Apeldoorn 2010 - visie op Apeldoorn als woonstad) uit 2002. De uitgangspunten, zoals die destijds in deze Woonvisie uit 2002 zijn geformuleerd stroken niet meer met de huidige woningbouwbehoefte anno 2019 en de actuele regionale "Woonagenda Cleantech Regio 2018", zoals die op 20 december 2018 is vastgesteld.

Om te kunnen voldoen aan de nieuwe uitgangspunten vanuit de Woonagenda Apeldoorn 2018 – 2021 op basis van de huidige en toekomstige woningbouwbehoefte is het noodzakelijk gebleken de stedenbouwkundige opzet van Zuidbroek en het bestemmingsplan bij te stellen c.q. te herzien.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat er ruimte voor het toevoegen van 72 woningen in de woningprogrammering van Zuidbroek. In het Uitvoeringskader Grondbedrijf is vastgelegd dat het toevoegen van woningen, in combinatie met het financiële effect daarvan op zowel de kosten als de opbrengsten, een wijziging van een raads kader betreft zodra er sprake is van een afwijking van meer dan 5%. Zoals aangekondigd in de TURAP 2019 wordt de aanpassing van dit raads kader nu gecombineerd met de vaststelling van dit bestemmingsplan.

- **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het bestemmingsplan maakt realisatie woongebied De Wingerd voor totaal 215 grondgebonden en gestapelde woningen, in een variatie aan segmenten mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan ten behoeve van de noodzakelijke realisatie van 215 grondgebonden en gestapelde woningen, onder andere in de sociale sector. Hiermee zullen de huidige wachtlijsten enigszins worden verkort en worden voorzien in de dringende behoefte aan betaalbare woningen.

Het beeldkwaliteitsplan bevat de formele welstandscriteria en geeft bovendien 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.

- **Argumentatie**

Het plan voorziet in de noodzakelijke woningbouwbehoefte in onder andere betaalbare woningen en daarmee het wegwerken van wachtlijsten.

Het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek (vastgesteld 2006) ging uit van een andere opzet van dit plangebied, namelijk (half) vrijstaande woningen in een parkachtige omgeving.

Kopers van vrijstaande kavels geven aan dat zij er op vertrouwden dat dit het definitieve plaatje was en dat het bestemmingsplan ongewijzigd zou blijven.

Juridisch gezien kunnen echter aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. Nieuwe feiten en omstandigheden kunnen leiden tot herziening van het planologisch regime. Zo voorziet het nieuwe plan Zuidbroek, woongebied De Wingerd in een andere stedenbouwkundige opzet die uitgaat van meer grondgebonden aaneengesloten woningen en appartementen. Deze andere opzet was noodzakelijk om een antwoord te geven op de veranderde woningbouwbehoefte anno 2018-2021 ten opzichte van de woningbouwbehoefte anno 2003, dat als basis heeft gediend voor de oorspronkelijke opzet van het plangebied.

In de oorspronkelijke opzet zou het hele gebied De Wellen Noord worden volgebouwd met (half)vrijstaande woningen (denk aan Zonnehoeve). In de nieuwe opzet is er een compact woongebied, maar blijft het gebied daarom heen groen met een landelijk karakter. Per saldo blijft er daarmee veel groen aanwezig dan in de oorspronkelijke opzet.

- **Maatschappelijk draagvlak**

Er zijn negen zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben onder andere betrekking op:

- aantal woningen;
- de andere invulling van het beoogde woongebied (stedenbouwkundige opzet, grondgebonden aaneengesloten woningen, appartementen in plaats van (half) vrijstaande woningen),
- communicatie
- de verkeersontsluiting,
- landschap en natuur,
- zonnepanelen boven parkeerplaatsen
- planschade.

Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen:

Van de regels wordt artikel 5 lid 5.2 onder 5.2.2. bebouwingsschema 3^e rij kolom 5 gewijzigd in die zin dat de afstand tussen woningblokken binnen een bouwvlak ten minste 2 m dient te bedragen in plaats van ten minste 5 m.

- Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

- **Risico's**

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. De kans is aanwezig dat reclamanten, nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan hebben vastgesteld en niet aan hun zienswijzen tegemoet is gekomen, zij in beroep zullen gaan tegen het besluit van de gemeenteraad. Ook bestaat de kans dat er een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt ingediend.

Het toevoegen van 72 woningen aan de exploitatie van Zuidbroek zorgt voor een geringe toename van de omvang van het grondbedrijf en haar risicoprofiel. Als gevolg van de toename van het aantal woningen in De Wingerd en de directe omgeving is een ontsluitingsweg naar de Deventerstraat noodzakelijk. Bij onderstaand resultaat geldt het uitgangspunt dat de kosten evenredig worden verdeeld over de ontwikkelingen in de omgeving. Mochten deze ontwikkelingen uiteindelijk niet doorgaan dan is het risico aanwezig dat een groter deel van de kosten voor rekening van de gemeente komt.

Ten slotte is er naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State m.b.t. de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) opnieuw onderzoek uitgevoerd met de nieuwe Aeries rekenmethode. Resultaat is dat er 0.00 spreiding/ depositie is vanwege het nieuwe woongebied (betreft zowel aanleg/realisatiefase als in de beheerfase). Dit betekent dat er vanwege het nieuwe woongebied geen sprake is van mogelijk significante gevolgen op het Natura 2000 gebied.

- **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 door middel van gronduitgifte van gemeentelijke gronden; 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;

De geplande woningbouw betreft een gemeentelijke grondexploitatie. Het project maakt namelijk deel uit van het Grondbedrijfcomplex Zuidbroek. De kosten van en voor beide plannen komen ten laste van die exploitatie. Het toevoegen van 72 woningen in de exploitatie van Zuidbroek zorgen voor een toename van zowel de kosten als opbrengsten met een positief (nominaal) effect van ongeveer € 300.000,-.

- **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.

In hoofdstuk 2 van de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt uitgebreid ingegaan over het communicatie/- participatietraject.

- **Realisatie van het besluit**

Het bestemmingsplan maakt realisatie van woongebied De Wingerd mogelijk voor totaal 215 grondgebonden en gestapelde woningen, in een variatie aan segmenten, 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 Apeldoorn,
de secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

A. J. M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied De Wingerd

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 16 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn negen 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.

2 Communicatie

Met betrekking tot ontwikkelingen in wijk Zuidbroek er drie informatie- overlegmomenten plaatsgevonden in de wijk (oktober en december 2016 en mei 2017). Ook het nieuw te ontwikkelen woongebied De Wellen Noord/ De Wingerd was onderdeel van deze informatie- en overlegmomenten. Tijdens deze momenten hebben bewoners zowel mondeling als schriftelijk de gelegenheid gehad hun wensen, ideeën en standpunten voor de wijk te bespreken en mee te geven aan de gemeente. Deze wensen en ideeën zijn door de gemeente verwerkt in thema's, die vervolgens wederom zijn besproken met bewoners.

Voor woongebied De Wingerd specifiek heeft er op 15 januari 2019 een informatieavond plaatsgevonden, waarbij het uitgewerkte stedenbouwkundig plan kon worden bekeken en besproken. Bewoners hadden hiervoor een uitnodiging ontvangen. Tijdens deze avond konden bewoners daarbij zowel mondeling als schriftelijk hun wensen, opmerkingen en ideeën m.b.t. het nieuwe woongebied de Wingerd meegeven aan de gemeente. Een aantal van de ideeën en voorstellen van bewoners zijn geheel dan wel deels overgenomen en verwerkt in het plan. De indieners van de schriftelijke reacties hebben allen antwoord ontvangen op hun suggesties en opmerkingen.

Op 25 februari 2019 heeft de gemeente een brief ontvangen van bewoners van de Spinozastraat en Terwoldseweg m.b.t. de verkeerssituatie en inrichting van de Terwoldseweg. Bij brief van 13 mei 2019 wordt ingegaan op de opmerkingen en suggesties als opgenomen in de bewonersbrief en aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan. Deze correspondentie is opgenomen in hoofdstuk 4 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Op 15 mei 2019 is gepubliceerd dat het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 16 mei ter visie ligt gedurende zes weken en er de mogelijkheid is om zienswijzen naar voren te brengen. Tevens hebben bewoners in het gebied hiertoe een bewonersbrief ontvangen.

3 Thematische beantwoording veel gemaakte zienswijzen

In veel zienswijzen worden qua inhoud dezelfde gronden/ bezwaren aangegeven. Daarom zijn deze gronden in dit hoofdstuk thematisch beantwoord. Voor zover zienswijzen niet onder een thema zijn te scharen worden deze per zienswijze afzonderlijk beantwoord.

- I. **Aantal woningen**
- II. **Type woningen/ verandering oorspronkelijke opzet**
- III. **Ontsluiting**
- IV. **Zonnepanelen boven parkeerplaatsen**
- V. **Landschap en Natuur**
- VI. **Communicatie en handelwijze gemeente.**
- VII. **Planschade**

I. **Aantal woningen**

In het woningbouwprogramma 2010-2029 (vastgesteld door de gemeenteraad in november 2012) heeft als gevolg van de crisis tussen 2010 en 2014 een neerwaartse bijstelling plaatsgevonden van 600/450 naar 145 woningen voor dit deelgebied. Inmiddels is de situatie geheel anders. Mede door de hoge instroom uit het westen is de druk op de Apeldoornse woningmarkt de afgelopen drie jaar behoorlijk toegenomen, dreigt er een tekort aan woningen en lopen de koop- en huurprijzen op. Zo is er in de sociale woningbouw op korte termijn een toevoeging van 500 woningen nodig om de huidige wachtlijsten te verkorten. Daarnaast is de komende jaren sprake van een verder toenemende behoefte aan het middensegment middeldure koopwoningen. In het segment dure koopwoningen is een meer beperkte behoefte aanwezig.

II. **Type woningen/ verandering oorspronkelijke opzet en architectuur**

a. Type woningen/ verandering oorspronkelijke opzet

Het Masterplan Zuidbroek (stedenbouwkundig plan) uit 2003 en het bestemmingsplan Zuidbroek uit 2006 zijn gebaseerd op een toenmalige "Woonvisie 2010" (Wonen in Apeldoorn 2010 - visie op Apeldoorn als woonstad) uit 2002. De uitgangspunten, zoals die destijds in deze Woonvisie uit 2002 zijn geformuleerd stroken niet meer met de huidige woningbouwbehoefte anno 2019 en de actuele regionale "Woonagenda Cleantech Regio 2018", zoals die op 20 december 2018 is vastgesteld. Om te kunnen voldoen aan de nieuwe uitgangspunten vanuit de Woonagenda 2018 op basis van de huidige en toekomstige woningbouwbehoefte is het noodzakelijk gebleken de stedenbouwkundige opzet van Zuidbroek en het bestemmingsplan bij te stellen c.q. te herzien.

Kortom, de actuele woningmarktsituatie en de regionale woningbouwafspraken hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van onder meer het woningbouwprogramma, woontype en woondichtheid. De opzet en inrichting in algemene zin als zijnde woongebied zijn hierbij niet gewijzigd.

De stelling dat het bouwen van (half-)vrijstaande woningen tot doorstroming leidt zou pakweg 10 jaar geleden nog wel geldig zijn geweest. Na de crisis is de doorstroming op de koopwoningmarkt sterk teruggelopen. De gedachte dat door het bouwen van woningen in het oorspronkelijk geplande segment via doorstroming de actuele marktvrage kan worden ingevuld is op dit moment niet meer reëel te noemen. De marktvrage wordt namelijk vooral bepaald door nieuwe toetreders tot de (koop-)woningmarkt en slechts beperkt door huishoudens die van koop naar (duurdere) koop doorstromen. Overigens wordt ten aanzien van De Wellen Noord nog steeds voor 50% van het totale woningbestand ingezet op het segment dure koop, zij het niet meer in vrijstaande dan wel half-vrijstaande typologieën.

In De Wingerd komen woningen in zowel de huurcategorie, goedkope koop-, middeldure koop- en dure koop-categorie. De buurt is dus daarmee voor alle doelgroepen bereikbaar. Dit is een bewuste keuze omdat hiermee juist een diversiteit in doelgroepen ontstaat. Daarmee is dit deel van Zuidbroek geen enclave met alleen dure woningen maar een diverse en inclusieve buurt voor iedereen die wil wonen in een landelijke setting aan de rand van de stad.

b. Architectuur

Op pagina 9 van het stedenbouwkundig plan wordt in vier stappen inzichtelijk gemaakt hoe de ruimtelijke visie tot stand is gekomen; de bestaande landschappelijke kwaliteiten vormen de basis voor het stedenbouwkundig plan voor De Wingerd. Het is de ambitie om deze kwaliteiten in het plan te behouden c.q. te versterken. De Wingerd sluit stedenbouwkundig en landschappelijk aan bij de eerder al ontwikkelde deelgebieden in De Wellen; 'Erve Bulthuis', 'Erve Sprenkelaer' en 'De Bongerd'. Beter is dan ook te spreken van 'naadloze voortzetting van zetten', waarbij de kwaliteit van de architectuur niets te maken met het woningbouwsegment! Dat ontwikkelaars zelf zomaar een ontwerpje kunnen maken is onjuist, er zijn wel degelijk eisen waaraan ontwikkelaars dienen te voldoen. Deze beeldkwaliteitseisen staan opgesomd in hoofdstuk 5 en 6 van het stedenbouwkundig plan. Deze randvoorwaarden zijn niet vrijblijvend; plannen zullen hieraan worden getoetst door zowel de gemeente als de CRK.

Architecten moeten inderdaad binnen budgettaire grenzen blijven om woningen voor verschillende doelgroepen haalbaar te laten blijven. Een goede architect kan ook met een laag budget goede architectuur maken. Een goed voorbeeld hiervan zijn de 68 sociale huurwoningen aan de Korrelhoed in Zuidbroek van MTB-Architecten met een 'BENG-label' (Bijna Energie Neutraal gebouwd). De overtuiging is er dan ook dat er binnen budgettaire grenzen goede architectuur kan worden gemaakt zoals elders in Zuidbroek overtuigend is te zien.

III. Verkeersontsluiting/ verkeersmaatregelen

De nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Deventerstraat wordt aangelegd om dit deel van de wijk goed te ontsluiten, zowel richting de Deventerstraat als richting Zevenhuizen. Deze nieuwe weg zal, net als de Terwoldseweg zelf, worden ingericht als 30 km-weg waarbij de rijbaan die nu in asfalt is uitgevoerd wordt omgevormd naar een weg met klinkers en drempels. Deze inrichting zal er, samen met de nog te nemen verkeersmaatregelen in de Anklaarseweg in het kader van de verkeersverbinding Zevenhuizen Zuidbroek, voor zorgen dat de rijsnelheden laag zijn en dat deze wegen niet aantrekkelijk zijn voor het doorgaande verkeer. Op de Spinozastraat zijn inmiddels drempels aangebracht, in overleg met de aanwonenden. Over mogelijke tijdelijke maatregelen op de Terwoldseweg denkt de gemeente nog na, omdat hierbij rekening moet worden gehouden met bouwverkeer. Verkeer voor de groundbank dat nu nog via de Terwoldseweg rijdt is vervallen, de groundbank is per 1 juli 2019 gesloten.

De Terwoldseweg krijgt in de periode dat de wijk in opbouw is nog wel te maken met bouwverkeer. Dit verkeer zal zoveel mogelijk door het nieuw te ontwikkelen gebied worden geleid (de bouw vindt plaats van oost naar west) om de bestaande woningen langs de Terwoldseweg zo min mogelijk te belasten. Alternatieven om het bouwverkeer anders te leiden, zoals u heeft voorgesteld (bijvoorbeeld via het Vijvercentrum aan de Deventerstraat) zijn wel bekeken maar niet haalbaar gebleken.

Het gedeelte van de Terwoldseweg tussen het viaduct over de A50 en de nieuwe weg die naar de Deventerstraat loopt wordt ook aangepast. Het gestekte tracé dat er nu ligt wordt onderbroken, de rijbaan wordt fors versmald en het asfalt wordt ook hier vervangen door klinkers, waardoor hier wel het beeld van een karrespoor ontstaat. Hierdoor zal ook hier de rijsnelheid van het verkeer op dit deel van de Terwoldseweg afnemen.

Met de maatregelen die hierboven zijn beschreven ontstaat een verkeersbeeld waarbij bestemmingsverkeer met een lage snelheid door de straat rijdt. Tegelijk kan het verkeer op een logische manier zijn routes vinden. Ook de fietsoversteek ter hoogte van de Van Isendoornlaan) kan prima op een veilige manier functioneren in deze situatie. De suggestie voor een alternatieve route voor het verkeer, om de Terwoldseweg te ontlasten, is minder logisch en onduidelijk voor de weggebruikers.

IV. Zonnepanelen boven parkeerplaatsen

Het plan biedt de planologische mogelijkheid om de carports te voorzien van zonnepanelen ingeval ervoor wordt gekozen om de carports hier van te voorzien. Hoe de carports en zonnepanelen er uit komen te zien en hoe dit in combinatie met groen is te

verwezenlijken is onderwerp van nadere studie.

Zonnepanelen zijn een bewezen techniek, die gegarandeerd energie opleveren. De daken van de woningen worden naar verwachting slechts zeer beperkt benut voor zonnepanelen. De gemeente heeft hier beperkt invloed en het is de ontwikkelaar / nieuwe eigenaar die hierin moet investeren. Er is echter vanuit de gemeente voor gekozen om extra panelen niet nadrukkelijk uit te vragen. Bij de berekeningen over energieneutraal Apeldoorn is er al van uitgegaan dat naast het volledig benutten van alle daken, er ook extra ruimte in de gebouwde omgeving nodig is voor het plaatsen van zonnepanelen en dat deze mogelijkheid nu moet worden aangegrepen om de parkeerhoven in combinatie met het groen in aanvang al goed ten opzichte van elkaar te positioneren.

Naast het opwekken van duurzame energie heeft het overkappen van de parkeerplekken met zonnepanelen ook andere voordelen. Zo worden auto's beschermd tegen weersinvloeden (schaduw, geen sneeuw en beperkt ijs) en is er minder schade aan auto's.

V. Landschap en Natuur

a. Landschap

In De Wingerd is er inderdaad sprake van een ander woonprogramma dan in de oude plannen voor ogen stond. Echter, in het nieuwe plan is er aantoonbaar meer openbare groene ruimte dan in het oude plan en is er daardoor ook sprake van meer behoud van bestaand groen en het landschappelijke karakter



Ook bij het ontwerp van de inrichting van het gebied wordt in de keuze van beplanting- en boomsoorten en in de inrichting van het openbare gebied aangesloten op dit landelijke karakter.

b. Natuur

In enkele reacties wordt ingegaan op het verdwijnen van natuurwaarden als gevolg van het plan voor De Wellen Noord. In het kader van het bestemmingsplan is en wordt onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten en de effecten daarop als gevolg van het beoogde plan. Daarbij wordt getoetst aan de actuele wetgeving. Door Econsultancy is in juli 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapport 6840.001, versie D2). Dit onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd. Uit de quickscan is gebleken dat een aanvullende inspectie naar boomholtes, jaarrond beschermde nesten van broedvogels, eekhoornnesten en verblijfplaatsen van steenmarter noodzakelijk is om uit te kunnen sluiten dat met de voorgenomen ingreep negatieve gevolgen ontstaan voor deze soorten. De aanvullende inspectie zou aan het einde van de winter, medio maart 2019, plaatsvinden. Dit is in de periode net voor de bomen het bladerdek ontwikkelen.

De voorgestelde inspectie is niet meer uitgevoerd, omdat eind februari 2019 per abuis het te inspecteren bosperceel voortijdig reeds is verwijderd. Hierdoor is niet volledig uit te sluiten dat met het verwijderen van het bosperceel verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen, nesten van jaarrond beschermde broedvogels, eekhoornnesten en verblijfplaatsen van steenmarter zijn aangetast. In onderhavige rapportage wordt beschreven wat de mogelijke gevolgen van het verwijderen van het bosperceel zijn geweest op beschermde soorten en welke maatregelen kunnen worden getroffen eventuele negatieve effecten te compenseren. Deze maatregelen zullen zoveel als mogelijk worden uitgevoerd.

Verder dient te worden beseft dat ook in het oorspronkelijke bestemmingsplan de betreffende gronden bestemd waren voor te ontwikkelen woongebied en niet (sec) voor open groen en zeker niet als natuurgebied..

Gezien de uitspraak 29 mei 2019 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over Stikstof en de PAS is het bestemmingsplan op dit onderdeel opnieuw beoordeeld mede op basis van de nieuwe Aerius-rekenmethode. Uitkomst is dat er geen sprake is van significante gevolgen voor Natura 2000 gebied vanwege de realisatie van het woongebied (0,00 spreiding van stikstof).

VI. Communicatie en handelwijze gemeente.

Zoals in hoofdstuk 2 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven, is er ruim aandacht gegeven aan de nodige inspraak en participatie bij de totstandkoming van dit plan. Op onderdelen hebben opmerkingen en suggesties geleid tot aanpassing van het plan en bij de uitvoering en inrichting van het gebied en de Terwoldseweg zullen bewoners wederom worden betrokken.

VII. Planschade

Planschade is schade die geleden wordt als gevolg van de wijziging van het planologisch regime (herziening bestemmingsplan, verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 of 3 Wabo). Directe planschade is schade waarbij gebruiks- en bouwmogelijkheden worden beperkt op het eigen perceel en indirecte planschade is schade vanwege wijziging van gebruiks- en bouwmogelijkheden op een nabij gelegen perceel. De bepaling van planschade gebeurt via een planologische vergelijking, en niet via een vergelijking van de feitelijke situaties. Dat wil zeggen dat het gaat om de vraag wat volgens het oude bestemmingsplan maximaal mogelijk was en wat de maximale mogelijkheden zijn onder het nieuwe bestemmingsplan. Er moet sprake zijn van aantoonbaar causaal verband tussen de schade en wijziging van het planologisch regime. In het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek had de locatie eveneens een woonbestemming in de vorm van een nog nader uit te werken plan. Op grond van de uitwerkingsregels waren verschillende woontypes mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied de Wingerd krijgt de locatie wederom overwegend een woonbestemming, alleen is er nu niet meer sprake van een nog nader uit te werken plan.

Het vorderen van planschade is een procedure die in principe los staat van de bestemmingsplanprocedure. Wel dient in het kader van de financiële en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met eventuele

planschade.

4 Zienswijzen

Totaal zijn 9 zienswijzen ingediend. Hierbij is in veel gevallen gebruik gemaakt van een standaardbrief met zienswijzen. Voor zover reclamant aan deze standaardreactie een extra grond heeft toegevoegd zal dit worden aangegeven in de inhoud van de zienswijze

4.1 De heer {*****} Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Andere woonbebouwing dat oorspronkelijk gepland

f. Reclamant verwijst naar een eerder ingediende reactie (zie hoofdstuk 4 van deze Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen onder bijlage bij zienswijze 4.1. inclusief brief met beantwoording), waarbij is aangegeven (alook is gecommuniceerd tijdens de inloopavond aan de Sprenkelaarsdijk in januari jongstleden) dat er grote ontevredenheid is bij veel medebewoners van de Terwoldseweg, de van Isendoornlaan etc.

Dat wordt veroorzaakt door het afwijken van oorspronkelijk beleid. De bebouwing tussen de Terwoldseweg en park Zuidbroek zou een landelijk karakter behouden. Tot voor kort is dit ook als zodanig gecommuniceerd door de gemeente, ook aan kopers van de nieuw verkochte percelen aan de Isendoornlaan. In de huidige plannen zijn onder andere sociale huurwoningen gepland in lange rijen, nagenoeg tegen de huidige bebouwing aan van de Terwoldseweg. Reclamant acht dat onredelijk en wil pleiten voor landelijke bebouwing, meer gevarieerd en in kleine aantallen dan nu begroot.

Reclamant wil daarnaast voorstellen de woningtypen en bebouwing te herzien. Aan de andere zijde van park Zuidbroek (Vliegenzwam etc.) blijkt dit wel mogelijk. Reclamant pleit voor gevarieerde en kleinschaliger bebouwing, op grotere afstand van onze woningen. De groenstrook aan de zijde van de Isendoornlaan tussen de geplande nieuwbouw is onevenredig veel groter dan wat achter de bestaande woningen is gepland.

Zonnepanelen

g. Daarnaast wordt gesproken over zonnepanelen boven de parkeerplaatsen. Naast dat dit enorm lelijk is, betekent dit ook dat er geen herplant van alle gerooide bomen zal kunnen plaatsvinden, omdat anders de opbrengst van deze panelen te laag is.

Ontsluiting

h. De huidige geplande ontsluiting van de wijk achter onze bebouwing is ook erg ongunstig. Er zijn alternatieven te bedenken waardoor de Terwoldseweg een veilige en rustige weg wordt, iets wat nu totaal niet het geval is.

Inspraak/participatie

i. Reclamant wil inspraak in de planvorming in plaats van informatie achteraf.

Planschade

j. Daarnaast wil reclamant de planschade die ontstaat door deze verarming van de wijk, als de plannen worden uitgevoerd zoals ze nu voorliggen, bij de gemeente in rekening brengen.

Communicatie

k. Verwezen wordt ook naar de brief van de bewoners Spinozastraat en Terwoldseweg van 25 februari jongstleden (zie onder hoofdstuk 4 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve

wijzigingen) aan , mede namens ons, en nagenoeg alle bewoners, geschreven. De reactie daarop bevestigd ons gevoel dat er nauwelijks wordt geluisterd naar de mening van betrokken burgers. Daarnaast is van de uit deze brief gedane voorstellen alleen enige verschuiving van de woningen richting de Isendoorn gehonoreerd. We willen u vragen deze voorstellen alsnog te overwegen.

Beoordeling

- a. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I en II** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- b. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder IV** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- c. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder III** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- d. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder VI** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- e. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder VII** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- l. In de antwoordbrief is uitgebreid ingegaan op voorstellen en standpunten van de bewoners. Zie tevens voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder VI** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.2 Namens {***} GGNet, Vordenseweg 12 (Hoofdgebouw), 7231 PA Warnsveld**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Overschrijding plangrens en wijziging bestemming

Het terrein van GGNet aan de Deventerweg 459 te Apeldoorn grenst aan het plangebied van het bestemmingsplan dat ter inzage ligt en wordt daarvan gescheiden door de Terwoldseweg. Het terrein is volledig eigendom van GGNet en heeft, daar waar het grenst met het plangebied van het bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Deze bestemming maakt het voor GGNet mogelijk gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve de zorgverlening van GGNet te realiseren.¹ De plangrens van het bestemmingsplan voor woongebied De Wingerd overschrijdt de grens van de Terwoldseweg op basis waarvan een deel van het grondgebied van GGNet een andere bestemming krijgt, namelijk de enkelbestemming Groen. Deze bestemming komt overeen met de huidige functie, maar niet met de huidige bestemming. GGNet is voornemens om de locatie aan de Deventerweg geheel te verlaten en is al reeds lange termijn met de gemeente in overleg over de mogelijkheid tot realisatie van woningbouw op dit deel van het terrein. Hiertoe heb ik ook ons initiatief ingediend bij de gemeente ten behoeve van het Afwegingskader Woningbouw 2018 t/m 2027. Met de door GGNet voorziene invulling ontstaat een kostendrager voor de kosten gemoeid met sloop, asbestsanering en bodemsanering van de locatie. In de stedenbouwkundige visie die in opdracht van GGNet is opgesteld, heeft het bewuste perceel de bestemming Groen. Indien de realisatie van woningbouw op basis van de stedenbouwkundige visie geen doorgang kan vinden, dan ontstaat een andere situatie. Een invulling van het terrein met Maatschappelijke Doeleinden is daarbij zeker niet uitgesloten, waarbij GGNet aan mogelijk geïnteresseerde partijen zoveel mogelijk ruimte en vrijheid wil geven om de locatie in te vullen. Een herbestemming van deze strook naar de enkelbestemming Groen past niet in dit uitgangspunt. Concreet heeft GGNet geen bezwaar tegen de herbestemming van dit deel van het terrein van GGNet naar de enkelbestemming Groen, indien zij tijdig zekerheid zullen hebben over de transformatie van het terrein naar woningbouw, conform het door GGNet ingediende initiatief.

Graag wordt vernomen dat GGNet deze zekerheid kan worden geboden.

Beoordeling

De gemeente is actief in gesprek met GGnet over de transformatie van het gebied naar woningbouw en staat daar niet afwijzend tegenover. Het door GGnet ingediende initiatief wordt nu beoordeeld op verschillende ruimtelijk relevante aspecten, waarbij het mogelijk nog op onderdelen wordt aangepast. Ondanks de bereidwilligheid van het college om het terrein van GGNet te transformeren naar woningbouw kan er geen absolute zekerheid worden geboden. Het laatste woord is immers aan de gemeenteraad en daarna in geval van beroep is het oordeel aan de rechter.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen in die zin dat het ondanks bereidwilligheid van het college er geen zekerheid kan worden geboden, omdat het laatste woord aan de gemeenteraad is en aan de rechter in geval van beroep.

4.3 De heer {***} Apeldoorn**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

In het Stedenbouwkundig plan Zuidbroek De Wingerd zijn huidige karakteristieken en ruimtelijke uitgangspunten zoals groen, ruimte en een 'agrarisch, landelijk karakter' benoemd. In het beeld van reclamant komt dat volledig overeen met de plannen zoals De Bongerd die nu gerealiseerd zijn. De beeldvorming voor het stedenbouwkundige plan De Wingerd kan in mijn beeld ook nog in lijn worden gebracht met de ruimtelijke uitgangspunten voor De Wellen. Echter als dan "qua programma het gros van de woningen in het plan bestaat uit rijenwoningen" en er in het plan staat dat "dit plan zich naadloos voegt in de bestaande landschappelijke en bebouwde context", dan slaan bij reclamant alle stoppen door. Reclamant acht het onmogelijk om de invulling van het plan met rijenwoningen te rijmen met de uitgangspunten. Hiernaast vind reclamant de afstand van de derde kop van De Koppen van links / centrum af gezien tot de Broekhuysenweg te kort om het landelijke karakter te kunnen waarborgen.

Beoordeling

Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I, II en V**

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.4 Mevrouw {***} Apeldoorn**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Ontsluiting

- a. De Terwoldseweg is nu veel te smal voor al het huidige verkeer. Er zijn regelmatige gevaarlijke situaties met fietsers, auto's en vrachtwagens. Niet veilig. Laat staan met al het extra verkeer. -grens 30-kilometerzone verplaatsen naar Dommeweg.

Rooilijn nieuwe woningen

- b. De nieuwe woningen evenwijdig aan de Terwoldseweg zijn te ver naar voren gepland. De Rooilijn ligt verder naar achteren. Zie de oneven genummerde woningen nr. 51 en vanaf nr. 93 en hoger. De woningen moeten verder naar achteren.
- c. De geplande woningen achter de huidige woningen Terwoldseweg 93 en hoger kunnen verder naar achteren worden geplaatst. Dan wordt de vrije ruimte evenwichtiger verdeeld. Reclamant wil graag gehoord worden bij de behandeling van mijn zienswijze.

Te weinig parkeergelegenheid

- d. Parkeergelegenheid is te weinig. Per huishouden zijn er tegenwoordig twee auto's. Rekening houdend met bezoek zouden er minimaal 3 parkeerplekken per woning moeten zijn.

Beoordeling

- a. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder III** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- b. Kenmerkend aan de bebouwing aan de Terwoldseweg is dat de individuele bebouwing op verschillende afstand ten opzichte van de openbare ruimte is gesitueerd. Dit geeft een gevarieerd, 'los' en levendig beeld. De rooilijnen van de bestaande bebouwing varieert tussen de circa 6 meter en 14 (!) meter. In De Wingerd worden op twee plaatsen aan de Terwoldseweg vrijstaande en twee-onder-een-kappers toegevoegd. Ook hierbij wordt er, conform het bestaande beeld, uitgegaan van blokjes die ten opzichte van elkaar verspringen. Daarbij is de minimale rooilijn 5 meter. Dit sluit dus goed aan bij de bestaande minimale rooilijn.
- c. Kenmerkend aan de bebouwing aan de Terwoldseweg is dat de individuele bebouwing op verschillende afstand ten opzichte van de openbare ruimte is gesitueerd. Dit geeft een gevarieerd, 'los' en levendig beeld. De rooilijnen van de bestaande bebouwing varieert tussen de circa 6 meter en 14 (!) meter. In De Wingerd worden op twee plaatsen aan de Terwoldseweg vrijstaande en twee-onder-een-kappers toegevoegd. Ook hierbij wordt er, conform het bestaande beeld, uitgegaan van blokjes die ten opzichte van elkaar verspringen. Daarbij is de minimale rooilijn 5 meter. Dit sluit dus goed aan bij de bestaande minimale rooilijn.
- d. Op 21 maart 2019 heeft de gemeenteraad de nieuwe beleidsregel parkeren vastgesteld. De daarin opgenomen parkeernormen per type woning worden via de regels van het bestemmingsplan toetsingskader voor zowel nieuwbouw van woningen als in de fase na realisatie. De parkeernormen per type woning staan in bijlage 2 behorende bij de regels en zorgen ervoor dat het minimaal aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op eigen terrein en/of het openbaar gebied. Deze normering is gebaseerd op landelijke normen. De Terwoldseweg maakt deel uit van de openbare ruimte en ook daar zal parkeren worden toegestaan. Daarnaast kan er ook tussen de inritten in de berm worden geparkeerd. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de door de raad vastgestelde parkeernormering.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen..

4.5 De heer {***} en mevrouw {*****} Apeldoorn**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Andere type woningen

- a. In november 2014 hebben reclamanten een kavel in optie genomen in het gebied Erve Sprenkelaer, onderdeel van plan de Wellen. In december 2015 hebben zij de kavel definitief aangekocht en heeft de notariële overdracht plaatsgevonden. Destijds was het

bestemmingsplan zodanig ingericht, dat in dit gebied hoofdzakelijk losstaand gebouwd zou gaan worden. Verwezen wordt naar het Stedebouwkundigplan Erve Sprenkelaer van oktober 2014, pagina 5 2e alinea waarbij de inrichting vrij gedetailleerd wordt beschreven. (woonpark met ruime kavels). Tevens hebben reclamanten alvorens definitief tot aankoop van het kavel over te gaan, informatie ingewonnen bij de Kavels en Panden winkel, Ook hier werd toegezegd dat de inrichting van dit plan voornamelijk met vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen zou worden ingevuld. Het zou een soort Berg en Bos in Zuidbroek worden, waarbij het groen vooral bepaald door de diepe voortuinen. Hieronder een citaat van het Stedebouwkundigplan: "de Wellen is het zuidelijkst gelegen plandeel van Zuidbroek en zal zich van de andere deelgebieden gaan onderscheiden door een lagere dichtheid met woningen uit de duurdere categorieën". "Verder is de relatie met Park Zuidbroek een belangrijk uitgangspunt; het Park en de Wellen lopen haast naadloos in elkaar over. De groene kwaliteit van het park gaat over in de groene parkwijk".(pag.9 Stedebouwkundigplan Erve Sprenkelaer.) Reclamanten maken dan ook bezwaar tegen de wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan, omdat afgeweken wordt van hetgeen is voorgelegd en vastgelegd in de aan hen verstrekte gegevens.

Waardedaling woning

- b. Daarnaast zal de uitstraling van deze te ontwikkelen wijk met andere typen woningen dan aanvankelijk gepland, negatieve gevolgen hebben voor de waardeontwikkeling van onze woning en de overige reeds gerealiseerde woningen in dit plan gebied. <...>

Beoordeling

- a. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I en II** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- b. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder VII** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen..

4.6 De heer {***} Schalkhaar**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Type woningen in afwijking oorspronkelijke plannen

- a. Reclamant geeft aan niet tegen nieuwbouw te zijn, maar tegen de grootschalige opzet van het plan met 218 rijwoningen dicht op elkaar en bovenop de reeds bestaande bebouwing, tegen de ernstige aantasting van flora en fauna in het gebied en tegen de aantasting van het oorspronkelijke karakter van het gebied waardoor de Wellen Noord een kopie van het Rooster en het Mozaïek dreigt te worden en niet -zoals in alle plannen wordt beschreven- een geheel eigen en ruimtelijk karakter krijgt. De geplande woningen op de nog te ontwikkelen locatie op De Wellen Noord betreffen voor het merendeel projectmatige rijwoningen oftewel seriematige woningbouw. Alleen aan de Terwoldseweg worden enkele twee-onder-een kapwoningen geprojecteerd als voortzetting van de lintbebouwing langs die weg. Dit wijkt sterk af van de oorspronkelijke plannen (Bestemmingsplan Zuidbroek 2014,2016, Kavelpaspoorten) voor een "woonpark" met hoofdzakelijk vrijstaande huizen op grote kavels, twee-onder-een kapwoningen en enkele woningen uit lagere segmenten. De motivering van de gemeentelijk ambtenaar dat er behoefte is aan meer laag-segmentwoningen en niet aan twee-onder-een kapwoningen of vrijstaande woningen snijdt geen hout. Ze gaat tevens voorbij aan het gegeven dat de kavels die in het gebied zijn

verkocht (en waarvoor wachtlijsten waren) voor het merendeel zijn aangekocht door doorstromers uit Apeldoorn en dat daardoor lagere segmentwoningen vrijkomen.

Aantal woningen.

- b. Het geplande aantal van 218 woningen wijkt sterk af van de in eerdere plannen en in kavelpaspoorten (Terwoldseweg, Erve Sprenkelaer, Erve Bulthuis, De Bongerd) genoemde aantallen van circa 140 woningen (welk aantal inclusief de 19 woningen aan de Broeckhuyzenweg (Plan De Bongerd) is). Het heeft er alle schijn van (zie ook TTR2017 van het Grondbedrijf en de Nota van uitgangspunten van 10/07/2018), dat het gegeven dat in Villahoeve geen goedkopere woningen kunnen worden gebouwd, dat woningbouw op de Wellen Zuid (voorlopig) niet meer aan de orde is, maar dat desalniettemin 100 extra woningen in Zuidbroek moeten worden gebouwd (als gepresenteerd in de Wijkraad Zevenhuizen-Zuidbroek 12/04/2017 als verzoek van de projectgroep Zuidbroek), volledig afgewenteld wordt op het gebied De Wellen Noord.

AZC De Welen Zuid

- c. Op de Wellen Zuid wordt een AZC gerealiseerd van maximaal 600 bewoners. Niet uit te sluiten valt dat dit effect heeft op de leefbaarheid in het gebied De Wellen Noord.

Ontsluiting

- d. De ontsluitingsweg via de Terwoldseweg en de Spinozastraat is niet berekend op het verwachte aantal verkeersbewegingen nadat er 218 woningen zijn bijgebouwd. Niet bekend is wanneer de toekomstige tweede ontsluitingsweg over het terrein van GGNet en AZC naar de Deventerstraat gerealiseerd kan worden (het terrein is niet van de Gemeente) en het is op zijn minst twijfelachtig of deze weg de te verwachten druk op de bestaande wegenstructuur in het gebied zal wegnemen. Dat heeft een negatief effect op de leefbaarheid.

Landschap en natuur

- e. De vraag is in hoeverre het landschappelijk karakter van het gebied gehandhaafd blijft indien de plannen voor seriematige woningbouw uitgevoerd worden. Gegeven het feit dat meer dan 75% van het gebied tussen de Sprenkelaarsdijk, de Broeckhuyzenweg, de Terwoldseweg en de Stadsakkers bebouwd gaat worden en er op de 'Tuinen van Zuidbroek' nog eens 14 zorgwoningen plus multifunctionele gebouwen gepland staan, zal het open, landschappelijke karakter van het gebied verloren gaan. Dat heeft grote gevolgen voor de natuurwaarden in het gebied. Bijzondere vogelsoorten die in het gebied broeden en verblijven (by Groene Specht, steenuil, sperwer), egels, marters en hazen zullen verdwijnen. Daarmee gaat ook het eigen karakter van De Wellen Noord verloren en krijgt het gebied gelijkenis aan het Mozaïek en het Rooster. Hiervoor hebben de huidige bewoners in het gebied zeker niet gekozen hebben. Ook in uw Nota van Uitgangspunten blijkt het belang dat bewoners hechten aan het landschappelijke, groene karakter van De Wellen. Echter: Daar wordt in de Nota niets mee gedaan. Het gebied wordt voor meer dan 75% volgebouwd met seriematige woningbouw met gevaar voor een kwantitatieve eenheidsworst

Afwatering

- f. De bouw van 218 woningen in het gebied zal daarnaast ook de afwatering in het gebied bemoeilijken, temeer daar de waterberging in de Pyramide in Zuidbroek ook wordt verminderd en het hele gebied Zuidbroek en De Wellen een hoge grondwaterstand kent welke regelmatig tot problemen leidt.

Communicatie en handelwijze gemeente

- g. Betrokken (toekomstige) bewoners van het deelgebied 'De Wellen Noord' (Terwoldseweg, van Isendoornlaan, Stepraedthof, Broeckhuyzenweg, Sprenkelaarsdijk), omdat wij ons ernstige zorgen maken over de toekomstige ontwikkelingen in het gebied en wij ons niet alleen niet geïnformeerd noch gehoord voelen, maar bovenal op het verkeerde been gezet door uw ambtenaren. Wij als bewoners zijn o.m. door omissies in de uitnodigingen niet tot nauwelijks geïnformeerd over deze plannen. De plannen wijken of van eerder gedane toezeggingen (in by kavelpaspoorten en bestemmingsplannen tot vrij recent) over te verwachten ontwikkelingen. Daarbij heeft de gemeente -vooruitlopend op de

bestemmingsplanwijziging- een bosperceel alsook een aantal beeldbepalende, oude treurwilgen, prachtige hoogstamfruitbomen, populieren en houtwallen gekapt, zonder de buurt daarvan vooraf in kennis te stellen ofwel in staat te stellen bezwaar aan te tekenen. Ook is reeds begonnen met sanering van delen van het gebied. De plannen blijken wel reeds tot in detail besproken met acht (vaste) projectontwikkelaars. Toekomstige woningen worden reeds ter verkoop onder de aandacht gebracht nog voordat plannen zijn gepresenteerd danwel goedgekeurd (Cobouw, website), en naar ons nu duidelijk wordt uit de Nota van Uitgangspunten voor het toekomstige bestemmingsplan van Zuidbroek wordt de ontwikkeling van dit gebied De Wellen Noord versneld uitgevoerd. Dit alles gaat ten koste van zorgvuldigheid, kwaliteit en duurzaamheid en tornt aan de rechtszekerheid van de burger. De gemeente slaat zich op de borst en beroept zich op zorgvuldige procedures, participatie van haar bewoners, een stad in het groen welke zelfs tot Europese Bomenstad is verheven, kwaliteit boven kwantiteit, maar helaas slechts met de mond. De ambtelijke praktijk blijkt weerbarstiger, een voor de burger ondoorzichtig machtsapparaat, geneigd naar pragmatisme en het zich voegen naar de zakelijke belangen van projectontwikkelaars (die bijv. een bredere beukmaat wensen). Bewoners worden daarbij als lastige burgers beschouwd.

Planschade

- h. Continuering van de huidige beleidslijn en -praktijk zal onvermijdelijk leiden tot planschade voor de huidige bewoners en kaveleigenaren van De Wellen Noord, welke verhaald zal worden op de Gemeente Apeldoorn.

Beoordeling

- a. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder II** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- b. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- c. De vestiging van het AZC maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan en staat daarmee los van de ontwikkeling van het woongebied. Ten behoeve van de vestiging van het AZC is een apart bestemmingsplan opgesteld, de Wellen Zuid, waarvoor een aparte procedure is gevolgd en vrijwel afgerond. De vestiging van het AZC wordt met dit plan niet meer ter discussie gesteld.
- d. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder III** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- e. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- f. Voorafgaand aan iedere ruimtelijke ontwikkeling worden mogelijke effecten daarvan op de waterhuishouding door middel van een (wettelijk verplichte) watertoets in beeld gebracht. Zo nodig moet naar aanleiding daarvan nader onderzoek worden uitgevoerd, of moeten bepaalde (compenserende of andere) maatregelen worden getroffen. Daarbij gaat het voor zowel om kwalitatieve als kwantitatieve wateraspecten, waaronder grondwater en riolering. Inmiddels is de watertoets voor het bestemmingsplan De Wingerd uitgevoerd. Uit deze toets is niet gebleken dat de afwatering van de Terwoldseweg een zodanig probleem vormt of kan vormen dat hiermee bij de planologische besluitvorming expliciet rekening zou moeten worden gehouden.
- f. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Door sommigen is een concreet voorstel gedaan om achter de bestaande percelen aan de Terwoldseweg een (relatief) brede waterloop aan te leggen. Inmiddels is met de aanwonenden de aanleg van een groenzone overeengekomen.
- g. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder VI** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.7 Mevrouw {*****} en de heer {*****} Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Eerdere brief 11 september 2018

- a. Aangegeven wordt op 11 september een brief is gestuurd waarin zorgen werden geuit over de ontwikkelplannen De Wellen Noord. Op deze brief nog geen antwoord ontvangen. Vandaar dat zij de strekking van deze eerder gestuurd brief opnieuw inbrengen. Bezwaren moeten worden gezien in het licht van het kavelcontract.

Aantallen woningen

- b. In het kavelpaspoort "Erve Sprenkelaar" is sprake van een zoekgebied voor circa 160 woningen. In het huidige plan is sprake van 215 woningen plus de reeds ion aanbouw zijnde 19 woningen in de Bongerd. In totaal zijn dat 74 woningen meer dan op basis waarvan wij het contract met de gemeente zijn aangegaan voor grondaankoop en de investering hebben gepleegd om in De Wellen Noord te bouwen. Volgens reclamanten heeft het er alle schijn van dat enerzijds de uitkomst van het proces rond Villahoeve en anderzijds het uit de exploitatie halen van de Wellen Zuid en uitstel van de ontwikkelingsmogelijkheden op Spatie worden afgewenteld op het gebied De Wellen Noord.

Wijziging type woongebied

- c. In het masterplan Zuidbroek en de kavelpaspoorten voor Erve Bulthuis, Erve Sprenkelaar en de Bongerd (augustus 2016) wordt het gebied De Wellen Noord aangeduid als "parkwijk", "een woonpark met ruime kavels en hoofdzakelijk losstaande bebouwing". "De Wellen zal zich van de andere deelgebieden gaan onderscheiden door een lagere dichtheid met woningen uit duurdere categorieën. Aangegeven wordt dat er ontwikkeld zal worden, maar dit wordt aangeduid als "grote kavels voor vrijstaande en twee-onder-1 kap woningen en ook woningen uit lagere segmenten. In het voorliggende plan zijn slechts 15 woningen uit een midden tot hoog segment ingetekend en de overige 20 woningen behoren tot lage tot semi-midden segment en zijn allen rijwoningen of gestapelde appartementen.

Beeldkwaliteit

- d. Het Beeldkwaliteitsplan (BKP) De Wingerd laat te veel ruimte aan de invulling door projectontwikkelaars, staat een "arme" architectuur en materialisatie voor en daarmee een gebrek aan visie op architectuur, materialisatie, duurzaamheid en diversiteit. Dit zal - evenals elders in Zuidbroek leiden tot standaard productiebouw, een eenheidsworst. Er is geen ruimte voor creativiteit en innovatie. De Wellen Noord en de omliggende wijken verdienen een kwaliteitsimpuls, zoals in alle overige plannen voor de Wellen Noord, inclusief het masterplan Zuidbroek ook is omschreven. Reclamanten voelen zich benadeeld, omdat aan hen is voorgespiegeld dat de Wellen Noord een De Parken of Berg&Bos 2.0. zou worden.

Gebied met landelijk karakter?

- e. In de gemeentelijke publicaties wordt het "landelijk karakter" aangehaald en het streven om dit karakter zoveel mogelijk te handhaven... "zal nadrukkelijk worden nagestreefd om de bestaande natuurlijke en cultuurwaarden te behouden en in te passen". De gemeente zelf doet daar in de praktijk niets mee en heeft al vele beeldbepalende bomen en houtwallen in het gebied gekapt. Ontwikkelen met behoud van natuurlijke waarden in het gebied heeft de gemeente niet hoog in het vaandel staan. Dit blijkt ook uit het stedenbouwkundig plan voor de Wingerd dat geen recht doet aan het landelijk karakter en dit karakter zelfs teniet doet. De bebouwing krijgt een gesloten structuur met hier en daar muren als erfafscheidingen. Het plan spreekt zelfs van een 44 m lange en 2 m hoge muur rondom het terrein van hovenier Musch. Ook de hoge carports met zonnepanelen

zijn niet ingepast in het landelijk kader. Alleen de brede groenstroken en ene watergang die wordt verlegd naar een nieuwe locatie blijven over, Vraag is wat de Wellen Noord nu nog onderscheid van de wijk Zuidbroek aan de overzijde van het park.

Natuurwaarden

- f. Reclamanten maken zich zorgen over de huidige en toekomstige natuurwaarden in het gebied. In het bestemmingsplan wordt in art. 5.3.2. uitgegaan van verkeerde aannames. Oeverwaluw, Kleine plevier en roodborsttapuit zijn al lang niet meer in park Zuidbroek te zien en ook de blauwborst en dodaars komen niet meer in het gebied voor. De druk op het park en haar directe omgeving neemt toe en daarmee de weerslag op de natuurwaarden in het gebied. Het hoge aantal rijwoningen met daarbij behorende verkeersbewegingen en het verleggen van de watergangen zullen de natuurwaarden en de omliggende omgeving nog verder aantasten. De gemeente trekt zich hiervan niets aan, gezien de bijlage van Econsultancy bij het bestemmingsplan. Het rapport dateert van 13 maart 2019. Een maand daarvoor op 11 februari 2019 heeft de gemeente een bosperceel achter kwekerij ruw gekapt. Dat bosperceel vormde de habitat van diverse beschermde diersoorten, zoals de ransuil, sperwer, vleermuis en eekhoorn. Hiermee heeft de gemeente een strafbaar feit gepleegd. Gemeente heeft dit erkend en afgedaan als een communicatiefout. Als een doekje voor het bloeden is aan Econsultancy gevraagd en rapportje te schrijven voor mogelijke mitigerende maatregelen achteraf. Ook de "Notitie Stikstofdepositie" (bijlage bestemmingsplan) is achterhaald door de uitspraak van de Raad van State over de PAS (Programma Aanpak Stikstof). Evenzo is de gehanteerde rekenmethode voor stikstofdepositie naar de prullenbak verwezen. Daarom moet het plan op dit punt opnieuw worden beoordeeld, waarmee ook de toenemende drukte op de A 50 en het bedrijventerrein meegenomen moeten worden.

Geen vertrouwen

- g. Reclamanten hebben weinig tot zeer weinig vertrouwen in de inzichten, de aanwezige kennis en kunde en het reflectief vermogen van de gemeente. Gemeente heeft slechts voor de Bühne kennis genomen van meningen, inzichten en suggesties van inwoners, maar kijkt nooit af van ingeslagen pad. Bewoners moeten functioneren in de gecreëerde omgeving en worden geconfronteerd met slappe architectuur en de uitwerking van plannen zonder visie en ambitie en dragen daarvan de consequenties.

Beoordeling

- a. Gezien nieuwe ontwikkelingen op gebied van woningbouwbehoeften en stikstofproblematiek heeft het afronden van de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Zuidbroek vertraging opgelopen. De bedoeling is om begin 2020 de beantwoording van de inspraakreacties op de Nota alsnog af te ronden evenals het bestemmingsplan Zuidbroek. Op onderdelen zal de Nota van Uitgangspunten worden aangepast aan de hand van de nieuwe ontwikkelingen. Echter met de ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied De Wingerd is iedereen volledig in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan.
- b. Het betreft een inspraakreactie op de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Zuidbroek. De voortgang is in verband met tal van nieuwe ontwikkelingen, waaronder begrepen de stikstofproblematiek vertraagd. Het is de bedoeling de inspraaknota voor de Nota van Uitgangspunten begin 2020 af te ronden. Reclamanten krijgen dan de inspraaknota met hun reactie en beantwoording alsnog toegestuurd.
- c. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- d. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder II** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- e. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- f. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
Gezien de uitspraak 29 mei 2019 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over Stikstof en de PAS is het bestemmingsplan (evenals tal van andere plannen)

op dit onderdeel opnieuw beoordeeld mede op basis van de nieuwe Aerius-rekenmethode (van oktober 2019). Uitkomst is dat er geen sprake is van significante gevolgen voor Natura 2000 gebied vanwege de realisatie (zowel de aanleg als in de nieuwe situatie daarna) van het woongebied De Wingerd (0,00 spreiding van stikstof). Het nieuwe onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

- g. Van deze opmerking c.q. persoonlijke opvatting van reclamanten wordt kennis genomen. Dat gemeente nooit afwijkt van ingeslagen pad is onjuist, mede gezien het gegeven, dat het plan aan de hand van reacties van bewoners op onderdelen is aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.8 De heer {***} Apeldoorn**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Samenstelling woningaanbod

- a. Bij verkoop van de kavels aan de Broekhuysenweg is aangegeven dat de Wellen Noord een "villawijk" zou worden met mogelijk wat twee onder één kappers. Nu is het plan seriebouw (rijtjeswoningen) met enkele twee onder één kappers.

Situering nieuwbouwwoningen

- b. De geplande nieuwbouwwoningen zouden achter de bestaande waterweg gerealiseerd worden. Echter doordat tegen eerdere beloftes in de waterweg significant wordt opgeschoven richting de Broekhuysenweg komen de woningen veel dichters op de woningen van de Broekhuysenweg te staan. [Zie Bijlage 1]. Reclamant geeft aan bij de inschrijving bewust voor kavels 11,12 en 13 gekozen te hebben in verband met de hoeveelheid groen aan de overkant van de weg. Het aantal nieuwbouwwoningen in de Wellen Noord is naar boven bijgesteld waardoor de geplande hoeveelheid groen (en dus woongenot) in de wijk minder wordt dan bij verkoop van de kavels is voorgespiegeld. [Zie bijlage 1]

Waardedaling en planschade

- c. Bovenstaande drie punten resulteren in een waardedaling van onze nieuwe woning. Bij voorzetting van het nieuwe bestemmingsplan zullen reclamanten deze planschade verhalen op de gemeente Apeldoorn.

Inspraakreactie

- d. Tot op heden hebben wij nog geen inhoudelijke reactie ontvangen op onze eerdere inspraakreactie met referentie nummer 20180925WBN119536. Het verbaast ons ten zeerste dat het bestemmingsplan voortgang heeft terwijl lopende dossiers nog niet afgehandeld zijn. In de deze inspraakreactie staan nog aanvullende bezwaren cq bezorgdheden. [Zie Bijlage 2] Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het bestemmingsplan Zuidbroek woongebied De Wingerd. Naar aanleiding van het voorgaande verzoekt reclamant het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Beoordeling

- a. In hoofdstuk 2 van het kavelpaspoort van de Bongerd (onderdeel van het koopcontract) is de volgende tekst opgenomen : 'De Wellen wordt aan de oost-, zuid- en westrand begrenst door respectievelijk de A50 richting Zwolle, de Deventerstraat en de wijk

Zevenhuizen. Het gebied tussen De Bongerd en de Terwoldseweg wordt de komende jaren verder ontwikkeld, met een mix van verschillende soorten laagbouwoningen. Daarnaast is in hoofdstuk 3 een plaatje opgenomen van de toekomstige ontwikkelingen ten zuiden van de Bongerd, waarin deze mix schetsmatig is aangegeven. Zie verder voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I en II** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

- b. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder II en V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Er zit ca 55 meter tussen de erfgrans van de woning van reclamant en de nieuwe woningen.
- c. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder VII** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- d. Gezien nieuwe ontwikkelingen op gebied van woningbouwbehoeften en stikstofproblematiek heeft het afronden van de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Zuidbroek vertraging opgelopen. De bedoeling is om begin 2020 de beantwoording van de inspraakreacties op de Nota af te ronden evenals het bestemmingsplan Zuidbroek. Op onderdelen zal de Nota van Uitgangspunten worden aangepast aan de hand van de nieuwe ontwikkelingen. Echter met de ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan Zuidbroek, woongebied De Wingerd is iedereen volledig in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.9 De heer {***} Apeldoorn**

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24-06-2019.

Inhoud van de zienswijze

Beton en steen in plaats van Groen

- a. Reclamant is in 2014 komen wonen aan de Terwoldseweg. Alvorens tot koop van de woning over te gaan is uitvoerig onderzoek en navraag gedaan over de toekomstige invulling van dit gebied. Alle plannen, documenten (beleidsplannen, welstandsnota, verkoopfolder) en toezeggingen gaven aan dat de Wellen Noord een Berg & Bos 2.0 zou worden. Dus een ruime, groene landelijke opzet, met woningen in het hoge segment op vrijstaande kavels tussen de 800 en 1200 m². In 2017 werd aan reclamant medegedeeld dat er projectmatige woningbouw zou komen in de vorm van rijtjeswoningen in het lage segment. Reclamant begrijpt dat plannen wijzigen, maar van villawijk naar rijtjes woningen vindt hij onacceptabel.

Reclamant geeft aan dat zij hier zijn komen wonen voor het landelijke karakter, rust en veel groen. Daar blijft nu niets van over. Zij kijken straks tegen seriematige woningen van 10 meter hoog aan. Bovendien is het aantal woningen verhoogd van oorspronkelijk 150 naar 218 woningen. Waar kunnen burgers nog op vertrouwen als zij ergens een huis kopen?

Reclamant is ervan overtuigd dat het goed mogelijk is om een middenweg te kiezen qua woningtypes en dus niet 90% rijtjes woningen. Een mooie mix van vrije kavels, vrijstaande huizen, twee-ondereen-kap en rijtjes woningen. Het project van clusters 28 en 33 laat zien dat dit weldegelijk mogelijk is. Dit project voldoet bovendien volledig aan de woningmarktvraag die er nu en de komende jaren zal zijn. Dit blijkt ook uit de vraag en de verkoop van woningen binnen dit project.

Landelijk en groen

- b. In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt telkens gesproken over landelijk en

groen. Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is 'groen', 'ruimte' en een agrarisch, landelijk karakter. Deze vertaling zien wij totaal niet terug in het werkelijke plan. Het blijven rijtjeswoningen van 10 meter hoog die erg kort op elkaar staan met daartussen parkeerplaatsen voor auto's. Bovendien staan de woningen direct achter onze kavels en kijken wij dus tegen een stenen muur van 10 meter hoog. Er is ons een groenstrook van 8 meter toegezegd, maar dit zou dan minimaal 25 meter moeten zijn.

Ook de definitie van landelijk binnen het beeldkwaliteitsplan is dusdanig rekbaar dat in principe elk type rijtjes woning ontworpen en gerealiseerd kan worden. Landelijke architectuur is nergens terug te vinden en wordt nergens duidelijk gedefinieerd.

- c. Verder begrijpen wij dat de ontwikkelaars zelf een ontwerp mogen maken voor het rijtjes dat aan hen is toegekend middels de verkregen claim. De uniformiteit van het gehele project wordt dus nergens gewaarborgd. Dit zal ten kosten gaan van de totale landelijk uitstraling van het geheel.

Rijtjes woningen van 10 meter hoog direct achter onze kavels; • Een grote parkeerplaats met stalen constructies voor zonnepanelen; • Architectuur en type huizen zijn in geen enkel opzicht landelijk. • Geen groen, maar beton en stenen. • Geen uniformiteit in architectuur en uitvoering van de woningen.

Zonnepalen boven parkeerplaatsen

- d. Er is sprake van zonnepanelen boven de algemene parkeerplaatsen tussen de woningen. Dit is overbodig, past niet in een landelijke omgeving en is totaal niet rendabel omdat:

- Op 100 meter afstand wordt mogelijk al een zonnepark gebouwd en langs de A50 is al een groot zonnepark gerealiseerd;
- Rendement is 30% lager dan panelen op daken van de huizen;
- Hoge stalen constructies die niet passen in het landelijke karakter;
- Bij groen en landelijk denk ik eerder aan riet of zedem daken en geen stalen maar een houten constructie. • Gaat ten kosten van groen en bomen want die geven schaduw;
- Overlast van reflectie;

Plaatsing op de daken van de woningen is een betere oplossing en levert meer rendement. Uit onderzoek blijkt dat deze vorm van zonnepanelen op parkeerplaatsen alleen maar werken en rendabel zijn bij grote parkeerplaatsen (supermarkten, bouwmarkten, stations etc.) en niet kleinschalig binnen woonwijken

Verkeerssituatie

- e. 218 woningen betekent min. 400 auto's met de bijbehorende verkeersintensiteit (overlast). In de Wellen Noord zouden geen brede wegen komen, maar smalle autoluwe weggetjes in de vorm van een karrespoor. Dit om het landelijke karakter te behouden. Wij zijn erg blij dat deze karrespoor wegen werkelijk worden gerealiseerd. Het lijkt ons daarom ook wenselijk om dit ook toe te passen voor de Terwoldseweg. Indien dit niet mogelijk is, blijkt toch dat 218 woningen te veel is voor dit landelijke gebied.

Voorstel/ wensen reclamant

- f. Voorstellen

- Maak het plan echt landelijk in plaats van het plan landelijk te noemen;
- Minder woningen, max 150 zoals altijd is gesteld;
- Mix van woning types: vrijstaand, 2 onder 1 kap en rijtjes woningen op grotere kavels. Zie voorbeeld cluster 28 en 33 <https://roosdomtjhuis.nl/aanbod/project/nieuw-apeldoorn-te-apeldoorn> en dus niet 90% rijtjes blokken in het lage segment;
- Geen zonnepalen op parkeerplaatsen, maar op daken van woningen;
- Groenstrook achter onze woningen van minimaal 25 meter;
- Overal smalle karrespoor wegen toepassen om het landelijke karakter te behouden en de snelheid te verlagen.
- Meer groen, ook voor de bewoners aan de Terwoldseweg.

Beoordeling

- a. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I, II en V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Woningen met een hoogte van 10 m is een zeer gebruikelijke hoogte en zijn op een acceptabele afstand geprojecteerd van de woning en tuin van reclamant. De groenstrook aan de achterkant van de bestaande woningen aan de Terwoldseweg is aangepast naar aanleiding van reactie van de bestaande bewoners. De groenstrook bedraagt direct achter het perceel van reclamant inderdaad 8 m, maar bedraagt 15 m aan de rechterzijde van dat perceel. Dit zijn in een woonwijk respectabele afstanden.
- b. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- c. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder II en V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- d. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder IV** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- e. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder III** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- f. Zie voor beantwoording **hoofdstuk 3 onder I, II, III, IV en V** van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Bijlage bij zienswijze nr. 4.1. (brief bewoners van De Spinozastraat en Terwoldseweg + beantwoording brief door gemeente)

Brief bewoners

Gemeente Apeldoorn
Planontwikkeling De Wellen Noord
t.a.v. mevrouw L. Bruning-de Vries, projecteider
Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn.

C.c. Fracties van de gemeenteraad, wijkraad.

Apeldoorn, 19 februari 2019.

Betreft: Participatie planvorming De Wellen Noord deelgebied Terwoldseweg.

Geachte Gemeente Apeldoorn,

Op basis van de informatie die wij op de informatie- en participatie avond op 15 januari 2019 hebben ontvangen betreffende de plannen voor het gebied de Wellen Noord willen wij als bewoners van de Terwoldseweg de volgende suggesties aandragen.

Tijdens de informatie- en participatieavond is gebleken dat er tot op heden geen sprake is van enige vorm van gestructureerde participatie of inspraak van de bewoners. Wij denken dat dit een gemiste kans is voor de Gemeente Apeldoorn. Wel is er eerder een informatieavond geweest waaruit is gebleken dat de gemeente de eerdere plannen, vrije verkaveling met luxewoningen met een ruim en landelijk karakter in het hoge segment, niet handhaaft. Er wordt in tegenstelling tot het oorspronkelijke plan nu een nieuwbouwwijk met een relatief hoge bouwdichtheid in het lage en middensegment gepland. Diverse bewoners hebben hier reeds hun individuele reactie op gegeven.

Om deze reden hebben wij als bewoners van de Terwoldseweg/Spinozastraat de beelden en inzichten gebundeld en een verzoek opgesteld voor het genoemde plangebied. Wij zijn van mening dat het voor alle partijen effectiever is om dit verzoek aan te dragen voordat er een formele bestemmingsplanwijziging met inspraakprocedure wordt gestart. Om die reden is dit verzoek voorzien van een lijst met handtekeningen van de bewoners die het gegeven verzoek volledig onderschrijven, bijlage 1. Hiermee doen wij een poging om zelf de gewenste participatie bij de planvorming te organiseren en vorm te geven.

Onze adviezen hebben betrekking op de volgende onderdelen van het plangebied:

- Ontsluiting, verkeerssituatie en inrichting Terwoldseweg;
- Behoud van het landelijke en open karakter.

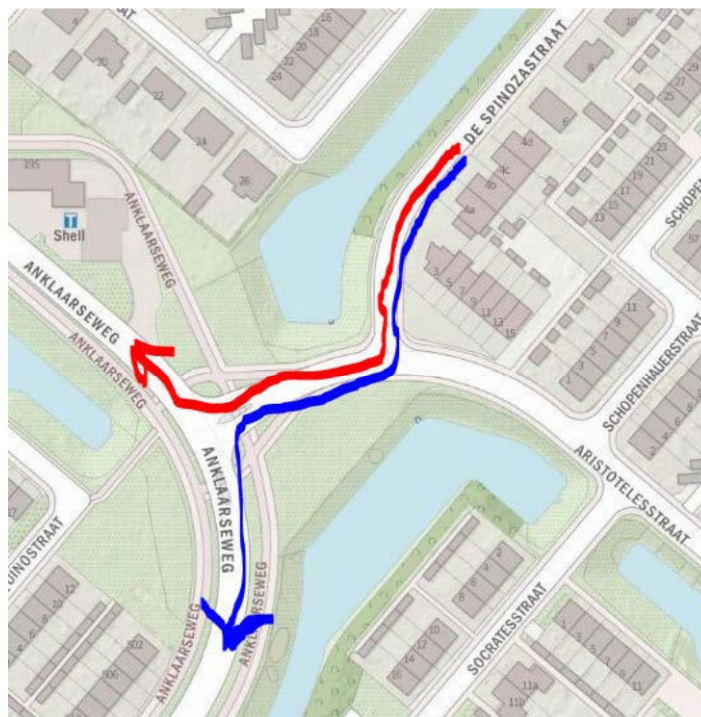
Ontsluiting, verkeerssituatie en inrichting Terwoldseweg

De geplande ontsluiting van de wijk de Wellen Noord zou in de plannen plaatsvinden via een nieuw aan te leggen weg naar de Deventerstraat 'GGNet rotonde' en via De Spinozastraat/Ankelaarsweg. Dit is inderdaad wenselijk gezien de toename van de verkeersbewegingen door de ontwikkeling van ruim 200 woningen in het plangebied.

Ons bezwaar tegen dit plan is dat hierdoor het verkeer over de huidige Terwoldseweg met name ter hoogte van de nummers 1 tot en met 109 en De Spinozastraat 4a tot en met 14 significant zal toenemen. Dit wordt veroorzaakt door:

- 1) het bewonersverkeer naar de nieuwe woningen en
- 2) verkeer dat via de ontsluiting op de Deventerstraat en vanuit de Teugseweg/Drostendijk naar de wijk Zevenhuizen rijdt.

Dit tweede punt is zeer voor de hand liggend en aannemelijk omdat daarmee het drukke kruispunt Deventerstraat/Laan van Zevenhuizen en een extra verkeerslicht wordt vermeden. Het beoogd afsluiten van de Ankelaarseweg, ter hoogte van de Andreaskerk, alleen zal nagenoeg geen effect hebben op het verkeersvolume over de Terwoldseweg, het verkeer zal alleen een ander route kiezen om de afsluiting tegen te gaan, figuur 1 (blauwe route).



Figuur 1. Verkeersverdeling Aristotelesstraat en Ankelaarseweg.

Dit is relatief eenvoudig oplosbaar door de Terwoldseweg in de huidige vorm ter hoogte van de nummers 74 t/m 109 verkeersarm te maken in de vorm van een “karrespoor” of eventueel het aanbrengen van een versmalling. Door tevens een landelijk ogende weg aan te leggen die langs de nieuwbouw meandert en deze nieuwbouw rechtstreeks naar de Deventerstraat ‘GGNet rotonde’ en via de Van Isendoornlaan ontsluit, zie figuur 2.

Door deze oplossing zal tevens het “sluipverkeer” van en naar de wijk Zevenhuizen worden geminimaliseerd, hierbij is optie 1b het meest interessant. Handhaving van huidige vorm van de Terwoldseweg, lange rechte weg, zal het verkeersvolume alsmede snel en hardrijden alleen maar bevorderen. Daarnaast moeten ook snelheid beperkende maatregelen in De Spinozastraat worden aangebracht waarbij de verkeersdrempels in kwaliteit vergelijkbaar moeten zijn met die van de Calypsostraat. Deze drempels dwingen af dat niet harder dan 30 km/h wordt gereden.

Gezien de huidige ervaren hinder moet de planning van verkeer ontmoedigende maatregelen in een veel eerder stadium plaatsvinden. De inrichting met verkeersdrempels staat nu gepland na de bouw van de nieuwe woningen (2023). Desnoods moeten er tijdelijke voorzieningen getroffen worden. De woningen aan De Spinozastraat staan relatief dicht op de weg en hebben veel overlast van het toenemende verkeer. Het zware en vaak intensieve verkeer van de grondbank hoort niet thuis op een dergelijke weg. De huizen aan De Spinozastraat en Terwoldseweg staan soms merkbaar te schudden. Dit zware verkeer moet dan ook geweerd worden uit De Spinozastraat/Terwoldseweg. Het verkeer zou omgeleid kunnen worden via de Deventerstraat/Drostendijk of via de weg tussen Deventerstraat en het Vijvercentrum Apeldoorn die parallel loopt aan de A50 en vrijwel aansluit de grondbank.



Figuur 2. Voorstel buurt voor ontsluiting nieuwbouw De Wellen Noord.

Deze oplossing geeft tevens een oplossing voor een ander knelpunt, de kruising van de snelle fiets verbinding tussen de wijk Osseveld en Zuidbroek over GGNet met de Terwoldseweg, figuur 3. Dit is een gevaarlijk punt waar het tot op heden gelukkig vaak 'net goed' gaat.



Figuur 3. Gevaarlijke kruising snelle fietsroute en de Terwoldseweg.

Inrichting Terwoldseweg

Materialisatie

In het plan zoals dat gepresenteerd is tijdens de informatieavond is de Terwoldseweg voorzien van klinkers. Ook de bewoners vinden dit een visueel mooi voorstel hetgeen recht doet aan het landelijke karakter. Een invulling zoals aangegeven ontsluiting, figuur 2 optie 1a, 1b of 2 wordt als voorwaarde gezien voor deze vorm van materialisatie. Klinkers verhogen het geluidsniveau en het aantal trillingen (<https://www.cobouw.nl/infra/artikel/2013/10/hogere-geluidsbelasting-met-klinkers-in-plaats-van-asfalt-101109279>).

Snelheid beperkende maatregelen

De verkeersdrempels worden, zeker op de huidige locaties, niet als effectieve snelheid beperkende maatregel gezien. Daarnaast verhogen verkeersdrempels het geluidsniveau aanzienlijk door het afremmen en optrekken. Tevens veroorzaken deze trillingen die voor de oudere woningen (traditioneel gefundeerd) schadelijk zijn. Het uitvoeren van de Terwoldseweg tussen huisnummers 74 en 109 als karrenspoor en/of het versmallen van de weg worden in combinatie met één van de opties uit figuur 2 als effectieve snelheid beperkende maatregel en het verkeerssluw maken van dit wegdeel gezien.

Parkeergelegenheid

Bij de gepresenteerde nieuwe wegindeling is geen rekening gehouden met parkeergelegenheid langs de Terwoldseweg. Er is nu al een tekort aan parkeerplekken waardoor er veel langs de huidige sloot/weg wordt geparkeerd. In het nieuwe plan worden deze 'vrije' plekken vervangen door een trottoir en bomen.

In combinatie met de gegeven opties in figuur 2 zijn de volgende mogelijkheden aanwezig:

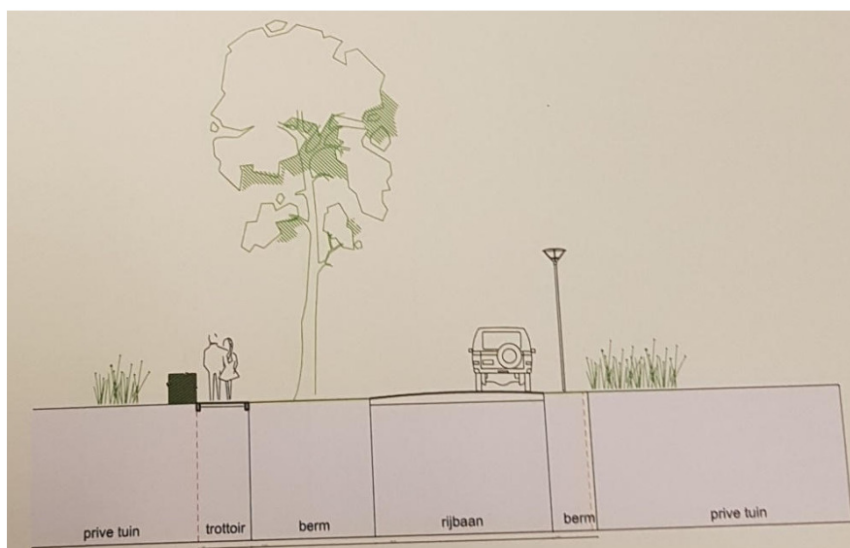
1. een parkeer annex 'draai' plek te creëren, figuur 5;
2. wegvak smaller maken door het creëren van een beperkt aantal parkeervakken, zie ook snelheid beperkende maatregelen en figuur 7.



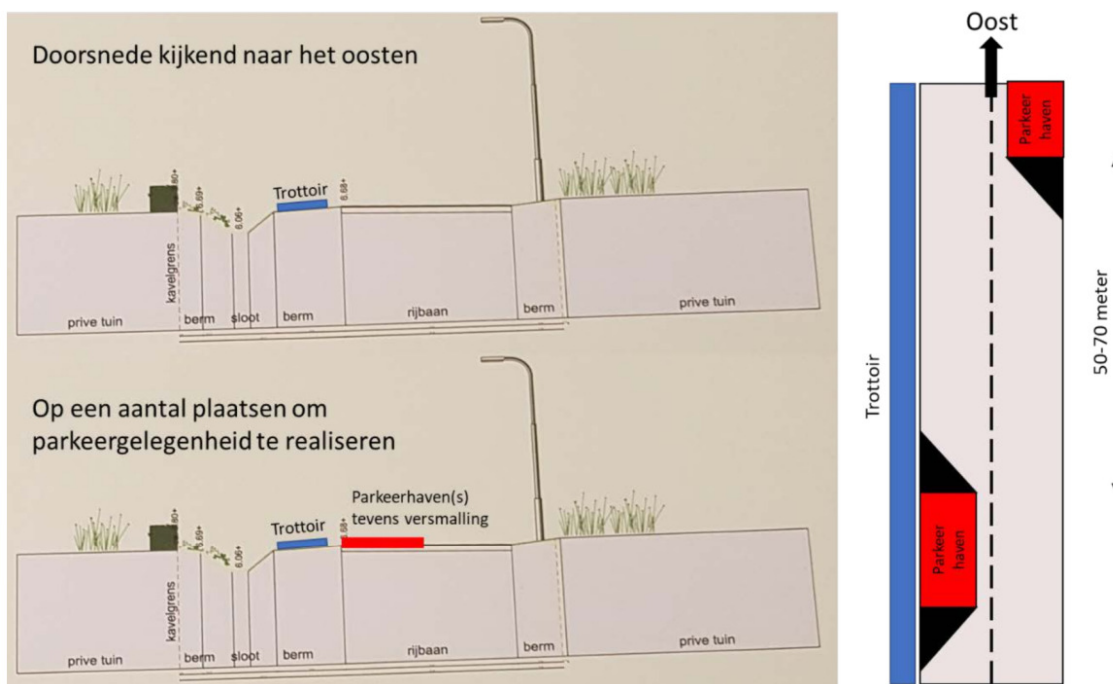
Figuur 4. Voorstel buurt voor realiseren van parkeergelegenheid t.b.v. de Terwoldseweg.

Behoud van het landelijke- en openkarakter

Bij de gepresenteerde nieuwe wegindeling wordt uitgegaan van een indeling volgens figuur 6. Er wordt voorgesteld om sloot te behouden in plaats van het aanplanten van bomen. Een landelijk open en ruimtelijk ingericht landelijk gebied kenmerkt zich niet primair door bomen maar door sloten, zie ook het stedelijk uitloopgebied De Weteringse Broek richting Terwolde/Teuge. Om deze reden zijn de ondertekenaars tegen deze wijze van inrichten. Het voorstel is dan ook om de sloot te behouden, daarnaast het trottoir, op een aantal plaatsen eventueel een parkeerhaven en vervolgens de weg, figuur 7. Op deze wijze kan ook invulling worden gegeven aan het huidige tekort aan parkeerplekken waardoor er veel langs de huidige sloot/weg wordt geparkeerd. De inrichting van De Spinozastraat kan blijven zoals gepresenteerd tijdens de informatie- en participatie avond op 15 januari 2019.



Figuur 5. Door Gemeente voorgestelde inrichting Terwoldseweg.



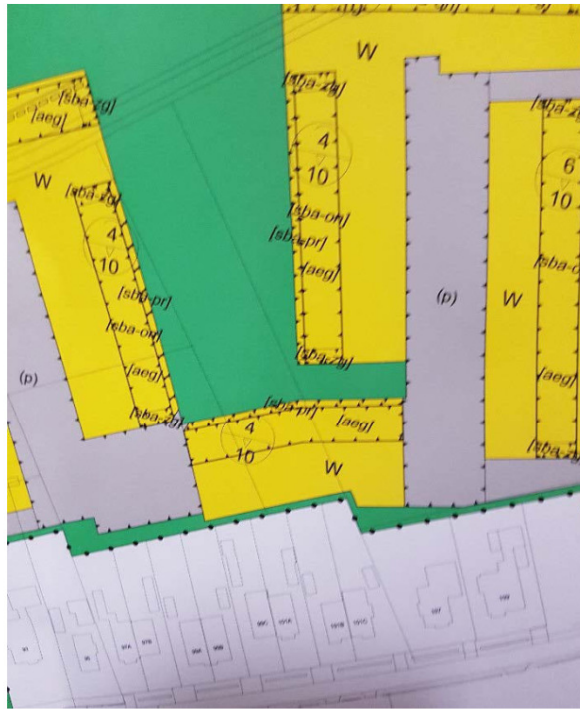
Figuur 6. Door de buurt voorgestelde oplossing voor de inrichting van de Terwoldseweg.

Inrichting tussen huisnummers 74 t/m 109 en beoogde nieuwbouw

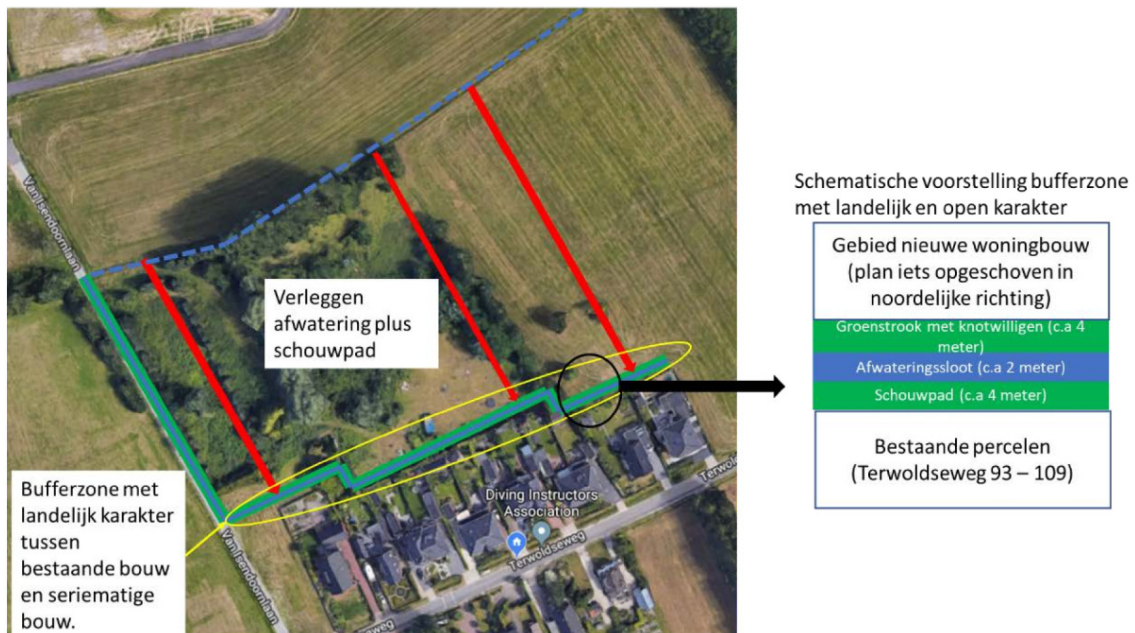
Op basis van eerste schetsen van het plan, figuur 8, wordt door de buurt verzocht de afwatering inclusief schoupad die iets noordelijker is gelegen achter de percelen aan de Terwoldseweg 74-109 te positioneren (zie figuur 9). Deze zone kan aan de noordzijde ook worden voorzien van bomen (knotwilgen) en struiken waardoor het landelijke karakter wordt versterkt. Deze afwatering lijkt noodzakelijk om in het gebied met een hoge grondwaterstand de regelmatig optredende problemen voor voldoende afwatering zorg te dragen, zie ook figuur 7, en is ook in het ontwerp van de toekomstige situatie opgenomen.

Hierdoor ontstaat een buffer met een landelijk karakter tussen de woningen die zijn verkocht onder het voorwendsel dat het een wijk zou worden met grote kavels ca. 1000 m² en luxe vrijstaande woningen in het hoge segment. Deze zouden zodanig geprojecteerd worden dat het landelijke en openlandschap behouden zou blijven.

De geplande bebouwing met een hoge mate van bebouwingsdichtheid en seriematige woningbouw in het midden en lage segment moet dan iets, slechts 10-15 meter in noordelijke richting opschuiven. Er blijft meer dan voldoende ruimte aanwezig tussen deze bebouwing en de woningen die aan de Broekhuizenweg zijn en worden gerealiseerd.



Figuur 7. Plan achter huisnummers 93-109 Terwoldseweg.



Figuur 8. Voorstel buurt voor situatie achter huisnummers 93-109 Terwoldseweg.

Zoals u ziet is de buurt zeker bereid om op constructieve wijze mee te denken bij de planvorming, zie ook bestuurlijk onderhandelen voor een duurzaam resultaat, Het kan wel, Frans Evers & Lawrence Susskind, ISBN 978-90-78171-05-8.

De gemeente Apeldoorn heeft dit proces tot op heden helaas niet gefaciliteerd. De door de buurt aangedragen oplossing zijn in onze ogen zeer realistisch en uitvoerbaar. Ook worden de bewoners van de Terwoldseweg en De Spinozastraat die een woning hebben gekocht of hier zijn blijven wonen op basis van het oorspronkelijke plan enigszins tegemoet getreden. Er is tot ca 2 jaar terug steeds aangegeven dat in het plangebied grote kavels ca. 1000 m² met luxe vrijstaande woningen in het hogere segment zouden worden gerealiseerd die zodanig zouden worden geprojecteerd dat het landelijke en openlandschap behouden zou blijven.

Wij gaan ervan uit dat deze proactieve poging om in de planvorming te participeren gewaardeerd en gehonoreerd wordt door de Gemeente Apeldoorn waarmee de buurt het gevoel terug krijgt dat de gemeente er voor haar burgers is en ten dienste van haar burgers staat.

Voor meer informatie en correspondentie kunt u zich wenden tot de initiatiefnemers van deze burgerparticipatie:

Beantwoording brief bewoners door gemeente Apeldoorn



Gemeente Apeldoorn

Postadres
Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn
Bezoekadres
Stationsplein 50
www.apeldoorn.nl
KvK 08223882

T 14 055
Doorkiesnummer
(055) 580 21 64
E-mailadres
i.bruring@apeldoorn.nl
Dossiernummer
DOS-2018-038435.

Aan de bewoners van De Spinozastraat en Terwoldseweg
p/a Terwoldseweg 82
7323 RA APELDOORN

Datum: 13 mei 2019
Ons kenmerk: PVG/PM: 2019-294937
Uw brief d.d.: 25 februari 2019
Betreft: verkeerssituatie en inrichting Terwoldseweg

Beste bewoners,

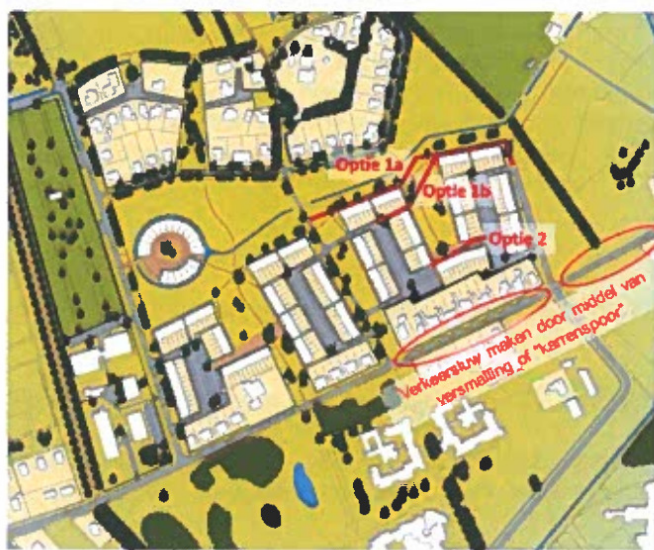
Op 25 februari jl. hebben wij van u een brief ontvangen waarin u een verzoek doet namens (bijna) alle bewoners aan de Terwoldseweg en De Spinozastraat om de ontsluiting, verkeerssituatie en inrichting Terwoldseweg aan te passen en het landelijke en open karakter te behouden. U biedt aan om in overleg tot oplossingen te komen. Ook maakt u een opmerking over de mate van participatie van het plan bij de Wellen Noord.

Allereerst gaan wij in op uw opmerking over de participatie en uw aanbieding om in overleg tot oplossingen te komen. Los van individuele gesprekken, hebben er in totaal vier informatie- en overlegmomenten plaatsgevonden in de wijk (oktober en december 2016, mei 2017 en januari 2019). Tijdens deze momenten hebben bewoners zowel mondeling als schriftelijk de gelegenheid gehad hun wensen, ideeën etc. voor de wijk te bespreken en mee te geven aan de gemeente. Deze wensen/ideeën zijn door de gemeente verwerkt in thema's voor de wijk, die wederom zijn besproken met bewoners. Dat er door de gemeente niet voldoende is geparticipeerd of overlegd, herkennen wij daarom niet. Wel spreken wij (nogmaals) onze waardering uit over het feit dat u gebruik maakt van onze oproep voor het geven van suggesties, ideeën op het plan voor de Wellen Noord tijdens de informatieavond op 15 januari jl. Een aantal van uw voorstellen wordt overgenomen, een aantal deels, maar ook een aantal niet. Hieronder vindt u per onderwerp onze reactie, waarbij wij de indeling van uw brief hebben aangehouden.

Ontsluiting, verkeerssituatie en inrichting

U heeft bezwaar tegen de toename van het verkeer op de Terwoldseweg en de Spinozastraat. Deze toename wordt volgens u niet alleen veroorzaakt door het bewonersverkeer van en naar de nieuwe woningen, maar ook door verkeer dat via de nieuwe ontsluiting op de Deventerstraat en vanuit Teugseweg/Drostendijk naar Zevenhuizen rijdt. Uw voorstel is om de Terwoldseweg vanaf nummer 74 tot en met 109 verkeersluw te maken door wegversmallingen aan te brengen of de weg in te richten als een "karrenspoor".

Verder stelt u voor om het verkeer om te leiden via een alternatieve route door de nieuwe wijk, zie figuur 2 uit uw brief hieronder.



Figuur 2. Voorstel buurt voor ontsluiting nieuwbouw De Wellen Noord

Reactie

De nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Deventerstraat wordt aangelegd om dit deel van de wijk goed te ontsluiten, zowel richting de Deventerstraat als richting Zevenhuizen. Deze nieuwe weg zal, net als de Terwoldseweg zelf, worden ingericht als 30 km-weg waarbij de rijbaan die nu in asfalt is uitgevoerd wordt omgevormd naar een weg met klinkers en drempels. Deze inrichting zal er, samen met de nog te nemen verkeersmaatregelen in de Anklaarseweg in het kader van de verkeersverbinding Zevenhuizen Zuidbroek, voor zorgen dat de rijsnelheden laag zijn en dat deze wegen niet aantrekkelijk zijn voor het doorgaande verkeer. Op de Spinozastraat worden ook drempels aangebracht, hierover is al overleg met aanwonenden gevoerd. Over mogelijke tijdelijke maatregelen op de Terwoldseweg denken wij nog na, omdat hierbij rekening moet worden gehouden met bouwverkeer. Verkeer voor de grondbank dat nu nog via de Terwoldseweg rijdt komt te vervallen, de grondbank sluit per 1 juli 2019.

De Terwoldseweg krijgt in de periode dat de wijk in opbouw is nog wel te maken met bouwverkeer. Dit verkeer zal zoveel mogelijk door het nieuw te ontwikkelen gebied worden geleid (de bouw vindt plaats van oost naar west) om de bestaande woningen langs de Terwoldseweg zo min mogelijk te belasten. Alternatieven om het bouwverkeer anders te leiden, zoals u heeft voorgesteld (bijvoorbeeld via het Vijvercentrum aan de Deventerstraat) zijn wel bekeken maar niet haalbaar gebleken.

Het gedeelte van de Terwoldseweg tussen het viaduct over de A50 en de nieuwe weg die naar de Deventerstraat loopt wordt ook aangepast. Het gestekte tracé dat er nu ligt wordt onderbroken, de rijbaan wordt fors versmald en het asfalt wordt ook hier vervangen door klinkers, waardoor hier wel het beeld van een karrespoor ontstaat. Hierdoor zal ook hier de rijsnelheid van het verkeer op dit deel van de Terwoldseweg afnemen.

Met de maatregelen die hierboven zijn beschreven ontstaat een verkeersbeeld waarbij bestemmingsverkeer met een lage snelheid door de straat rijdt. Tegelijk kan het verkeer op een logische manier zijn routes vinden. Ook de fietsoversteek die u in uw brief noemt (ter hoogte van de Van Isendoornlaan) kan prima op een veilige manier functioneren in deze situatie. Uw suggestie voor een alternatieve route voor het verkeer, om de Terwoldseweg te ontlasten, vinden wij minder logisch en duidelijk voor de weggebruikers. Uw suggestie hebben wij dan ook niet overgenomen.

Inrichting Terwoldseweg

Het asfalt op de Terwoldseweg is één van de factoren waardoor er hard wordt gereden op deze weg. Om de uitstraling van de weg te veranderen, en meer een uitstraling als woonstraat te creëren, wordt het asfalt vervangen door klinkers. U heeft zorgen geuit dat deze verandering kan zorgen voor een hogere geluidbelasting op de naastgelegen woningen. Wij snappen dit argument, en zullen dan ook bij het kiezen van het type klinkers kiezen voor de variant die weinig extra geluidsoverlast veroorzaken. Het is mogelijk om de klinkers aan te brengen zonder vellingkant of met een kleine vellingkant, deze geven minder lawaai.

Snelheidbeperkende maatregelen

De Terwoldseweg zal zoals gezegd worden voorzien van klinkers en snelheidbeperkende maatregelen. Over de precieze locatie van de snelheidbeperkende maatregelen gaan wij graag nog met u in overleg.

Parkeergelegenheid

Parkeren op de rijbaan is nu en straks gewoon toegestaan. Daarnaast kan ook tussen de intitten in de berm worden geparkeerd. Om die reden zien wij dan ook geen meerwaarde om aanvullend hierop aparte parkeergelegenheden te realiseren. De door u voorgestelde parkeer- annex draaiplek tegenover Terwoldseweg 109 is daarmee niet nodig.

De kruising van de nieuwe ontsluiting via de Deventerstraat en de Terwoldseweg zal mogelijk anders worden vormgegeven dan gepresenteerd tijdens de informatieavond, wij zijn hierop nog aan het studeren.

Behoud van het landelijke en open karakter

U stelt voor om de bestaande greppel langs de Terwoldseweg te behouden, het voetpad naast de weg te leggen en geen bomen toe te passen. Ook geeft u aan dat in het ontwerpvoorstel parkeren in de berm niet meer mogelijk is.

Om meerdere redenen houden wij vast aan een vrij liggend voetpad langs de erfgrenzen:

- Het beeld met een losliggend voetpad in een groene berm, gelegen naast de rijbaan vinden wij landelijker dan een aanliggend voetpad tegen de rijbaan aan;
- Een tegen de rijbaan aangelegd voetpad zorgt optisch voor een bredere straat, terwijl we juist de straat willen versmallen;
- een voetpad langs de rijloper nodigt uit tot parkeren op het voetpad, waardoor het voetpad niet meer bruikbaar is;
- het is veiliger voor kinderen om op enige afstand van de rijbaan te lopen/spelen
- de bestaande sloot ligt niet overal op voldoende afstand van de weg, er is niet overal ruimte voor een voetpad langs de weg, met behoud van de bestaande sloot

Wij kunnen ons echter voorstellen dat de bewoners gehecht zijn aan het open beeld met een greppel. Ons voorstel is dan ook om tussen het voetpad en de rijloper een nieuwe greppel aan te leggen, daar waar dat mogelijk is. Voor het plaatsen van bomen kan maatwerk verricht worden, wij willen een aangepast voorstel uitwerken waarbij rekening wordt gehouden met de afstand van de verschillende woningen tot de weg. Hierover worden de aanwonenden nog nader geïnformeerd.

Vergroten van de afstand tussen de bestaande woningen en de beoogde nieuwbouw

De door u voorgestelde groene buffer tussen de bestaande percelen en de beoogde nieuwe goede suggestie en wordt door ons overgenomen. De buffer zal een groene invulling krijgen geen afwatering in opgenomen, zoals u voorstelt. Hieronder vindt u de stedenbouwkundige daarvan. Het plaatje daar weer onder laat het verschil laten zien met de situatie zoals gepresenteerd de inloopavond van januari jl. De brede strook wordt opgenomen in het nog vast te stellen bestemmingsplan.



Nieuwe situatie



Situatie zoals gepresenteerd tijdens inloopavond januari '19.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de gemeentesecretaris,

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

P.M. van Wingerden-Boers

5 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

“Van de regels wordt artikel 5 lid 5.2 onder 5.2.2. bebouwingsschema 3^e rij kolom 5 gewijzigd in die zin dat de afstand tussen woningblokken binnen een bouwvlak ten minste **2 m** dient te bedragen in plaats van ten minste 5 m”.

Motivering

De minimale afstand van 5 m kwam niet overeen met de stedenbouwkundige opzet en was te ruim.