

Zienswijzennota (geanonimiseerd)

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Woningbouw Handelstraat 2 en bij het besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van omgevingsvergunning voor de realisatie van 94 appartementen in het gebouw aan de Handelstraat 2 met bijbehorende parkeerkelder en bergingen, het aanleggen en veranderen van een uitrit en het kappen van 23 bomen.

1 Inleiding

- a. De ontwerpen van bovengenoemd bestemmingsplan, van bovengenoemde omgevingsvergunning hebben met ingang van 19 maart 2020 gedurende zes weken, tot en met 29 april 2020, voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen de ontwerpen zijn in totaal negen zienswijzen ingediend, waarvan twee door dezelfde persoon zijn 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.

Ten behoeve van de realisatie van diverse van de te realiseren appartementen in het gebouw aan de Handelstraat 2, heeft gelijktijdig een ontwerpbeschikking tot het vaststellen van hogere grenswaarden ter inzage gelegen (ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder). Tegen dit besluit zijn tevens zienswijzen ingediend. Besluitvorming op het onderdeel hogere grenswaarden is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders hebben hierover in een separaat besluit besloten. Dit besluit wordt aan de stukken toegevoegd. In het besluit over de hogere grenswaarden is ook ingegaan op de ingediende zienswijzen op dat onderdeel.

2 Communicatie

Gedurende het hele planproces heeft een actiecomité de bewegingen van BUN en de gemeente nauwlettend gevolgd. Het comité heeft onder andere zijn zorgen geuit over het in zijn ogen grote aantal nieuwe bewoners, extra parkeerdruk op de omliggende straten en privacy. Het comité, maar ook de wijkraden Brink & Orden, De Sprengen respectievelijk Centrum, zijn herhaaldelijk betrokken. Op diverse onderdelen hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van het overleg met omwonenden.

Vervolgens hebben het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken over de beide ontwerpen. Gelijktijdig heeft ook het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen.

3 Overzicht zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Bewoner Bartelsweg, 7311 DM Apeldoorn
2. Bewoner Vosselmanstraat, 7311 CL Apeldoorn
3. Bewoner De Spreng, 7311 AS Apeldoorn
4. Bewoner De Spreng, 7311 AS Apeldoorn
5. Bewoner Boulevard Heuvelink, 6828 KX Arnhem
6. Bewoner Klompstraat, 7311 CR Apeldoorn

7. Bewoner Des Trombeplein, 7311 AK Apeldoorn
8. Bewoner Sprengenweg, 7314 EN Apeldoorn
9. Bewoner Groeneweg, 7311 DD Apeldoorn

3.1 Bewoner Bartelsweg, 7311 DM Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 30 maart 2020.

Inhoud van de zienswijze

- a. Bomen horen in beginsel niet te wijken voor woningen. Er worden teveel bomen gekapt waarbij wordt verwezen naar de eerdere bomenkap op het Julianaterrein en langs de PWAlaan. De kap van nogmaals 23 bomen aan de Handelstraat is in strijd met hetgeen de gemeente Apeldoorn uitdraagt, namelijk '*Apeldoorn is een groene gemeente, dat is een bewuste keuze en daar zijn we trots op*'. De bomen moeten blijven staan in het belang van de gezondheid van de stad en haar bewoners.

Beoordeling

- a. De gemeente Apeldoorn hecht aan het behoud en bevorderen van haar groene uitstraling. Daarom heeft aan de kap van de bomen een zorgvuldige afweging ten grondslag gelegen. De aanvraag heeft betrekking op de kap van 23 bomen ten behoeve van de transformatie van het gebouw Westpoint en de inrichting van het bijbehorende terrein. Het plan in zijn geheel zien wij als een kwaliteitsverbetering van de omgeving. Om te komen tot een goede parkeerbalans, is deze kap noodzakelijk gebleken. De bomen zouden zich anders binnen de geprojecteerde parkeergelegenheid bevinden. Daarnaast zouden enkele bomen dusdanig kort op de gevel komen te staan dat hierdoor voor de nieuwe bewoners onevenredig veel schaduwoverlast zou optreden. In het ontwerp is rekening gehouden met het behoud van de hoofdstructuur. De kap van 23 bomen is daarbij evenwel niet te voorkomen. De transformatie van Westpoint en de daarbij behorende nieuwe terreininrichting met parkeervoorzieningen prevaleert naar onze inzichten boven het behoud van de bomen. Daarbij is ter compensatie een herplantplicht van 5 bomen opgelegd in de vergunning.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 Bewoner Vosselmanstraat, 7311 CL Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 28 april 2020.

Inhoud van de zienswijze

- a. Gevraagd wordt om af te zien van het verhogen van de grenswaarden blijkens het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Dit vanwege de nu al ervaren overlast vanwege het wegverkeerslawaaï.

Beoordeling

- a. Het besluit hogere grenswaarden wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het college beantwoordt de zienswijzen die zijn ingebracht op het besluit hogere grenswaarden afzonderlijk bij het besluit over de hogere grenswaarden. Voor de formele beantwoording verwijzen wij daarnaar. Volledigheidshalve kunnen wij op dat punt de volgende toelichting geven, Het besluit hogere grenswaarden voorziet in het toestaan van hogere geluidwaarden vanwege het wegverkeer op de gevels van diverse van de te realiseren appartementen in het complex. Het besluit heeft geen betrekking op de geluidwaarden die worden ervaren op de gevels van andere woningen. Dus ook niet op de woning van reclamant.

Bij wijze van verdere toelichting merken wij op, dat de verkeersontsluiting van het plangebied op dezelfde manier geregeld wordt als in de bestaande situatie. De wegenstructuur in en rondom het plangebied wordt niet aangepast, en is geschikt voor de verkeersontsluiting. Daarnaast is de maximale verkeersgeneratie bij het huidige toegestane gebruik (kantoorfunctie) hoger dan bij het nieuwe toegestane gebruik als woongebouw.

Conclusie

De zienswijze wordt formeel buiten beschouwing gelaten in deze zienswijzennota. De zienswijze is afzonderlijk betrokken bij de beantwoording van de zienswijzen aangaande het Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

3.3 Bewoner De Spreng, 7311 AS Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 26 maart 2020.

Inhoud van de zienswijze

Blijkens de aanhef richt deze zienswijze zich op het ontwerp besluit hogere grenswaarden Wet Geluidhinder. Zienswijze 3.4 is ingediend door dezelfde persoon, is identiek aan deze zienswijze en richt zich blijkens de aanhef op het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Handelstraat.

- a. Terinzagelegging tijdens de coronacrisis belemmert de omwonenden om gebruik te maken van hun rechten en hun aandacht richt zich door de situatie op andere problemen.
- b. Het gebouw Westpoint is niet geschikt als woongebouw. Het is zwaar verouderd en staat te dicht op de weg. Door een teveel aan woningen is er risico op conflicten, ziektes, onderlinge overlast, overlast voor de buurt.
- c. Er komt een onaanvaardbare geluidbelasting voor de toekomstige bewoners die ongezond is. Er moeten extra geluidsvoorschriften komen om bijvoorbeeld hinder vanwege evenementen. Het verhogen van de geluidswaarden is onaanvaardbaar.
- d. Doordat de nieuwe bewoners uit zullen wijken naar de nabijgelegen Natura 2000-gebieden ontstaat daar extra stikstofdepositie.
- e. Het gebouw voldoet niet aan de Europese en landelijke duurzaamheidsambities. Er moet een modern en duurzaam BENGgebouw komen.

Beoordeling

- a. Dit onderdeel heeft geen betrekking op het ontwerp besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Daarom wordt dit onderdeel hierna beantwoord onder 3.4.
- b. Dit onderdeel heeft geen betrekking op het ontwerp besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Daarom wordt dit onderdeel hierna beantwoord onder 3.4.
- c. Het verlenen van hogere grenswaarden betreft een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het college beantwoordt de zienswijzen die zijn ingebracht op het besluit hogere grenswaarden afzonderlijk bij het besluit over de hogere grenswaarden. Voor de formele beantwoording verwijzen wij daarnaar. Dat betreft dan de geluidwaarden vanwege het wegverkeer die worden toegestaan op de gevels van diverse van de nieuw te realiseren appartementen.
De overige opmerkingen ten aanzien van geluidoverlast, welke buiten de reikwijdte vallen van het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder, worden hierna beantwoord onder 3.4.
- d. Dit onderdeel heeft geen betrekking op het ontwerp besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Daarom wordt dit onderdeel hierna beantwoord onder 3.4.
- e. Dit onderdeel heeft geen betrekking op het ontwerp besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Daarom wordt dit onderdeel hierna beantwoord onder 3.4.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Bewoner De Spreng, 7311 AS Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 26 maart 2020

Inhoud van de zienswijze

Blijkens de aanhef richt deze zienswijze zich op het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Handelstraat. Zienswijze 3.3 is ingediend door dezelfde persoon, is identiek aan deze zienswijze en richt zich blijkens de aanhef op het ontwerp besluit hogere grenswaarden Wet Geluidhinder.

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze nummer 3.3. Korte tijdshalve wordt voor de samenvatting hiernaar verwezen.

Beoordeling

- a. Wij begrijpen dat de coronacrisis als ingrijpend wordt ervaren en veel aandacht vraagt van een ieder. Echter, de coronacrisis draagt ook het risico in zich dat vele zaken waarvan voortgang wenselijk is en blijft, vertraging oplopen. Wij vinden het in het voorliggende geval gewenst dat de besluitvorming rondom Westpoint waar mogelijk niet wordt gehinderd door de coronacrisis. Zowel initiatiefnemer als ook de toekomstige bewoners van het gebouw als ook het algemeen belang zijn daarmee gebaat. Wij hebben circa 600 brieven gestuurd naar omwonenden om hen te attenderen op de terinzagelegging. Daarnaast is de terinzagelegging conform de wettelijke vereisten bekend gemaakt. De stukken waren verder allen goed toegankelijk en de medewerkers van de gemeente waren beschikbaar voor vragen. Alles afwegende zijn wij van mening dat de keuze voor terinzagelegging, ook in deze moeilijke tijd, een verantwoorde keuze is geweest, en dat belanghebbenden hierdoor niet in hun belangen zijn geschaad.
- b. In zijn huidige staat is het gebouw niet geschikt als woongebouw. Door de transformatie wordt het verouderde gebouw Westpoint evenwel omgevormd naar een modern woongebouw dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Zowel in architectonisch opzicht als in stedenbouwkundig opzicht zal sprake zijn van een kwalitatief hoogwaardige invulling welke goed is ingepast in de omgeving. Ook zal uiteraard voldaan moeten worden aan de eisen die vanuit de wet- en regelgeving worden gesteld. De mening dat het gebouw te dicht op de weg staat delen wij niet. Zoals aangegeven zijn wij van mening dat gebouw en buitenruimte stedenbouwkundig goed zijn ingepast. Ook aan de geldende normstellingen ten aanzien van bij voorbeeld wegverkeerslawaaï wordt voldaan. Voor het aantal woningen geldt dat ook deze voldoen aan de eisen die vanuit de wet- en regelgeving aan de bouw hiervan worden gesteld. Gelet op de stedelijke omgeving zijn wij van mening dat het aantal van 94 passend is en dat met de te realiseren appartementen op deze locatie een goede aanvulling wordt geboden aan het stedelijke woningaanbod. Wij hebben geen aanleiding om aan te nemen dat de geschetste problemen door de voorliggende transformatie in de hand worden gewerkt.
- c. Ten aanzien van de opmerkingen aangaande het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder, verwijzen wij naar het hierboven gestelde onder 3.3 c. Ten aanzien van de overige opmerkingen over geluidsoverlast merken wij het volgende op.
Het gebouw zal zowel inpandig als uitpandig moeten voldoen aan de geldende geluidswaarden. Bij de omgevingsvergunning is hieraan getoetst. Aanvullend is voor evenementen het evenementenbeleid van de gemeente Apeldoorn van toepassing. Hierin is voorzien in locatieprofielen voor de locaties waar geregeld evenementen worden gehouden. In deze locatieprofielen zijn geluidsnormen en voorwaarden opgenomen om onaanvaardbare overlast zo veel als mogelijk te beperken. De geluidsnormen gelden bij de dichtstbijzijnde woningen. Ook voor het Beekpark, Cateplein en andere evenementenlocaties in de binnenstad is een locatieprofiel vastgesteld, waarbij het Beekpark de locatie betreft die het meest dichtbij de te realiseren appartementen is gelegen. De te realiseren appartementen zijn verder weg gelegen dan de meest dichtbij het Beekpark gelegen woningen. Hierdoor zal dan ook worden voldaan aan de geluidsnormen uit het locatieprofiel van het Beekpark en de andere locaties.

- d. In de toelichting is aandacht besteed aan het aspect stikstof. In paragraaf 5.3.2 is hierover opgenomen: 'Voor het project is de stikstofdepositie op natura 2000-gebieden berekend. Hiervoor is een Aerijs-berekening uitgevoerd. Uit de Aerijs berekening volgt dat er gedurende de aanlegfase als en de gebruiksfase geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol/ha/jaar in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van ecologisch relevante effecten als gevolg van stikstofdepositie door het project'. In de Aerijsberekening is het recreatief gebruik van de nabijgelegen Natura 2000 gebieden niet meegenomen omdat de aanwezigheid sec van mensen niet rechtstreeks zal leiden tot een hogere stikstofuitstoot. Daarna is er geen direct verband aan te tonen tussen een verhoging van de recreatieve belasting van deze gebieden en de bouw van de appartementen.
- e. In paragraaf 4.4 van de toelichting staat over het aspect duurzaamheid aangegeven, dat de ontwikkelaar een bijdrage wil leveren en inhoud wil geven aan de duurzaamheidswaarden van de Verenigde Naties. Er wordt uitgegaan van een integrale benadering met aandacht voor CO2reductie in relatie tot energietransitie en circulariteit. Herbesteden van een bestaand pand draagt bij aan duurzaam bouwen. De benodigde hoeveelheid grondstoffen is minder dan bij nieuwbouw. Verder wordt een bijdrage geleverd aan klimaatneutraal wonen doordat de woningen gasloos worden gebouwd en er ruimte is voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Daarmee wordt een goede invulling gegeven aan het streven naar duurzaamheid.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 Bewoner Heuvelink, 6828 KX Arnhem, namens bewoner Burgemeester Des Tombesplein, 7311 AK Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 28 april 2020.

Inhoud van de zienswijze

- a. Er zal sprake zijn van verlies van privacy en van overlast. Door de realisatie van de appartementen zal er inijk ontstaan in de appartementencomplexen De Thermen. Dit wordt versterkt door de balkons. Ook gaan de balkons ten koste van de rust. Het grote aantal woningen versterkt dit effect.
- b. De vrees is dat de woningen door onderverhuur anders kunnen worden gebruikt dan wenselijk is (volgens het gemeentelijk beleid). Het is daarom gewenst in het bestemmingsplan bepalingen tegen het onderverhuren van kamers dan wel andere constructies van dubbele bewoning op te nemen.
- c. Er zal meer parkeerdruk ontstaan op de directe omgeving. Voor senioren is het belangrijk dat op korte afstand geparkeerd kan worden. Parkeervergunningen uitgeven werkt niet omdat er meer vergunningen op één adres kunnen worden afgegeven. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om meer vergunningen af te geven dan dat er parkeergelegenheid is. Verder is de parkeerbehoefte niet juist berekend. Er wordt ten onrechte uitgegaan van dubbelgebruik, en de (vrij beschikbare) aantallen kloppen niet/zijn verkeerd berekend. Het plan voldoet niet aan de beleidsregel parkeren.
- d. De architectonische/ruimtelijke kwaliteiten zijn onduidelijk omschreven. Er is verschil tussen de schetsen en de tekst. Onder andere de stelling dat de ritmiek van de gevelkolommen zichtbaar wordt in het uiterlijk van het pand klopt niet, dit is alleen aan de noordzijde. Ook de balkons staan niet op de artist impression. De 'artist impression' is misleidend en de architectuur zal ten koste gaan van winstmaximalisatie. Er zal weinig aandacht zijn voor de esthetische kwaliteiten. Er is geen aansluiting op het programma van eisen. Een basis voor een goede oplossing is niet aanwezig dus de welstandstoets zal geen oplossing bieden.
- e. Het streven om zoveel mogelijk bomen te handhaven is niet realistisch. Zij staan straks in de weg aan het daglicht en zullen (ver) worden teruggesnoeid. Er zal meer groen verdwijnen dan het bestemmingsplan doet vermoeden, hetgeen niet in overeenstemming is met het gemeentelijk groenbeleid en de natuurwaarden en kwaliteit van de

- woonomgeving zal aantasten.
- f. De stelling dat het gebouw geen cultuurhistorische waarden bevat komt niet overeen met hetgeen elders op de gemeentelijke website wordt vermeld. Reclamant verwijst naar het vernieuwingsplan voor de Apeldoornse binnenstad (Westpoint als landmark) en de mogelijke resten van een gemeentelijk Centrum Civiele Verdediging. Gevraagd wordt of hier onderzoek naar is gedaan.
 - g. Mogelijk is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dat is het geval als er verdergaande verstorende ingrepen plaatsvinden dan die waarvan destijds ten behoeve van de supermarkt is uitgegaan.

Beoordeling

- a. Het appartement van reclamant is gelegen in een stedelijke omgeving met meerdere appartementengebouwen en ingepast in het groen. De afstand tussen het appartement en het gebouw Westpoint bedraagt circa 25 m. Daarbij is er geen sprake van een rechte inkijk. Onderstaand is de (huidige) situatie op een luchtfoto weergegeven:



Verder is in het vigerende bestemmingsplan sprake van de bestemming 'Kantoordoeleinden'.

Bezien in de context van de omgeving, de onderlinge afstand, het ontbreken van een rechte inkijk en overigens de vigerende kantoorbestemming, zijn wij van mening dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Hetzelfde geldt voor overlast vanaf de balkons. Dit laat onverlet het feit dat de komst van de bewoners levendigheid met zich zal meebrengen, evenwel is dit iets anders dan overlast.

- b. De gemeente Apeldoorn kent een regeling van kamerverhuurpanden. Dit is de 'Verordening kamerverhuurpanden'. Deze is ook op het voorliggende plangebied van toepassing. De gemeente Apeldoorn heeft ervoor gekozen om kamergewijze verhuur van woningen in het bestemmingsplan niet verder (ruimtelijk) in te perken. Daarom is dit in het voorliggende plan geen onderwerp van nadere regelgeving en wordt volstaan met genoemde verordening.
 - c. De vergunningenzone betreft een groter gebied dan het plangebied van het opgestelde bestemmingsplan. De zone waarin de vergunninghouders kunnen parkeren ligt tussen Asselsestraat, Prinses Beatrixlaan, Sprengenweg en Vosselmanstraat. Daarmee is sprake van een groot vergunningengebied met veel capaciteit. De capaciteit van dit gehele vergunningengebied is bepalend voor het uitgeven van parkeervergunningen. Uiteraard wordt wel gestreefd naar een evenredige verdeling naar de diverse delen van de zone. Verder zien we in de praktijk dat de vastgestelde parkeernormen overeenkomen met het gemiddelde autobezit. Hierdoor sluit de verleenbare hoeveelheid parkeervergunningen goed aan op de behoefte hieraan.
- Voor wat betreft de parkeerbalans merken wij op dat hiervoor feitelijk alleen de eerste kolom van bijlage 1 van de 'Notitie verkeer en parkeren' relevant is. Daarin is het aantal woningen met de bijbehorende parkeernorm opgenomen. Hieruit resulteert een

parkeerbehoefte. In de planopzet wordt voldoende ruimte geboden aan de berekende parkeerbehoefte. Daarnaast is in de regels geborgd dat aan de gestelde parkeernorm moet worden voldaan.

Verder bevat de het gepresenteerde onderzoek naar de parkeerbehoefte veel aanvullende informatie, bij voorbeeld over de huidige situatie. Aangezien in de planopzet aan de parkeernormen wordt voldaan is geeft een vergelijking met de huidige situatie alleen aanvullende informatie. Deze informatie is dan ook toelichtend bedoeld en niet van belang ten aanzien van de vraag of er wordt voldaan aan de parkeernormen. Zoals aangegeven wordt er voldaan aan de parkeernormen en is daarmee sprake van voldoende parkeergelegenheid.

- d. In paragraaf 4.1 van de plantoelichting is ingegaan op het toekomstige beeld van het gebouw. De weergegeven tekst sluit aan op zowel de afgebeelde afbeeldingen van het nieuwe aanzicht, als ook op de feitelijke geveltekeningen behorend bij de vergunningsaanvraag. Hierin is een duidelijke ritmiek van gevelkolommen herkenbaar, evenals de aanwezigheid van balkons. Daarbij merken wij op, dat het ontwerp voor advies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Deze heeft in haar advies van 13 december 2019 haar 'brede waardering' uitgesproken 'over het behoud van het pand en de architectonische ingrepen om het gebouw weer beter tot zijn recht te laten komen in deze omgeving'. Wij delen de mening dat de architectonische/ruimtelijke kwaliteiten niet goed zijn omschreven dan ook niet. Evenmin delen wij de mening dat de welstandstoets geen goede oplossing biedt, onder verwijzing naar het advies van de CRK en de deskundigheid van deze commissie.
- e. Dit aspect is ook door een andere reclamant aan de orde gesteld in zienswijze 3.1. Korteidshalve verwijzen wij daarom naar de beantwoording van dit onderdeel onder 3.1.
- f. Het gebouw is als zodanig in cultuurhistorisch opzicht zeker van waarde. Echter deze waarde is niet zodanig, dat hieraan een speciale bescherming is toegekend zodanig dat deze direct betrokken moet worden bij de ontwikkeling van het gebied en een bestemmingsplanherziening. Daarom is er geen sprake van een vastgelegde cultuurhistorische status/waarde. Dit is ook aangegeven in paragraaf 5.6.2 van de plantoelichting, waarbij is ingegaan op de resultaten van de cultuurhistorische analyse. In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt evenwel gesproken van cultuurhistorische waarden van het gebouw. Hiermee wordt niet bedoeld op vastgestelde waarden, maar wel op het feit dat het gebouw in het licht van de historische context interessant is. Wij begrijpen dat het verschillend gebruiken van de woorden 'cultuurhistorische waarden' (formeel versus beschrijvend) verwarrend is. Daarom zullen we in paragraaf 3.1 hiervoor een andere formulering opnemen en het begrip 'cultuurhistorische waarde' alleen in formele zin gebruiken.
- g. De bodemingrepen zijn niet meer verstorend dan destijds voor het winkelcentrum beoogd. Daarbij is van belang, dat de ondergrondse parkeerkelder ook in de bestaande situatie aanwezig is.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel wordt in de plantoelichting paragraaf 3.1 de passage over cultuurhistorische waarden anders geformuleerd zodat geen verwarring ontstaat over de formele aanwezigheid daarvan.

3.6 Bewoner Klompstraat, 7311 CR Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 26 april 2020.

Inhoud van de zienswijze

- a. Gevreesd wordt voor overlast door geluid en verkeersbewegingen. Voorheen werd het gebouw niet gebruikt in de weekenden. Nu al parkeert uitgaanspubliek in de omgeving en veroorzaakt veel overlast. Daarom moet er ook in het weekend vergunningparkeren komen om extra overlast te voorkomen. Ook is handhaving en toezicht nodig op de stappers en de hangjeugd.
- b. Reclamant was graag op een meer burgervriendelijke en effectieve manier betrokken bij het project. Nu is het te omslachtig geweest, onvoldoende toegankelijk en er is niet goed

geluisterd naar de plannen van het comité.

Beoordeling

- a. In december vorig jaar is er een bijeenkomst met direct omwonenden geweest. Hier hebben de bewoners ook aangegeven dat er ook in de avonduren en het weekend sprake is van parkeerders van "buiten". Met het verzoek de parkeervergunningstijden uit te breiden naar deze perioden. Vanuit de gemeente is aangegeven dat wij willen bezien of de werkingsduur van de zone kan worden verruimd, als dit achteraf daadwerkelijk nodig blijkt te zijn. Daarnaast is het van belang dat er dan voldoende draagvlak binnen de zone, of een deel ervan, bestaat om deze wijziging toe te passen. Op dit moment nemen wij hierover dus nog geen beslissing. Overigens staan zowel bestemmingsplan als ook de omgevingsvergunning dit niet in de weg.
- b. De bewoners zijn op verschillende momenten bij de plannen betrokken. Er zijn drie inloopavonden gehouden. Daarnaast is er tussentijds overleg geweest met een aantal bewoners. De geleverde input van de bewoners is bij de planvorming betrokken. De focus is meer gelegd op 3-kamerappartementen. Ook is bij het ontwerp van het buitengebied rekening gehouden met deze input. Naar ons idee zijn de omwonenden voldoende betrokken bij het proces. Dit laat onverlet, dat niet aan alle wensen van omwonenden tegemoet is gekomen. Ook kan het zijn, dat de manier waarop inspraak heeft plaatsgevonden niet door iedereen als effectief is ervaren. Wij betreuren dan ook dat reclamant hier een negatief beeld bij heeft.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.7 Bewoner Burg. Des Tombesplein, 7311 AK Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 26 april 2020.

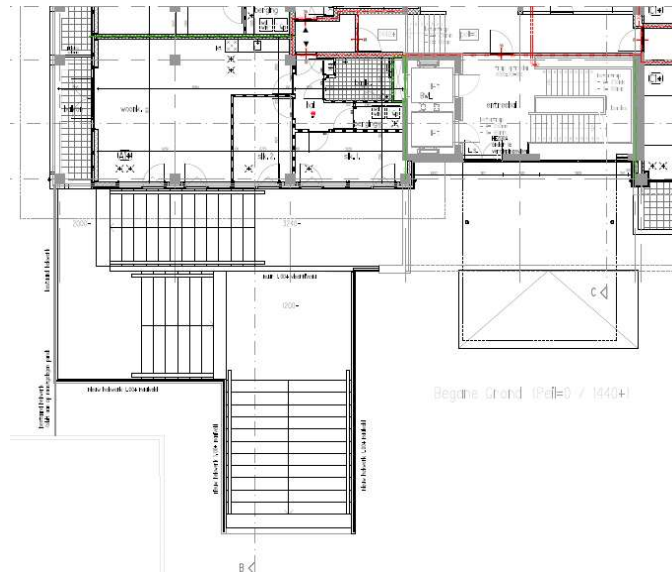
Inhoud van de zienswijze

- a. Er is niets gedaan met het voorstel van een deels ondergrondse fietsenstalling. Gevreesd wordt voor overlast van fietsen.
- b. Gevreesd wordt voor parkeeroverlast, er zijn nu al wildparkeerders op het privéterrein.
- c. Gevreesd wordt voor algemene overlast: huisdieren, schotelantennes etcetera.
- d. Er moet worden uitgegaan van maximaal 80 wooneenheden en een andere doelgroep. Dit ter voorkoming van overlast en een te dichte woondichtheid.
- e. Ter beperking van overlast moet er een actieve huismeester komen.

Beoordeling

- a. De initiatiefnemer wil voor de bewoners van Westpoint het gebruiksvriendelijk parkeren van de fietsen in de bergingen op kelderniveau maximaal faciliteren. Ook de initiatiefnemer vindt fiets parkeren op maaiveld niet wenselijk. Om deze reden is besloten om het ontwerp van de toegang naar de kelder / bergingen op -1 niveau aan te passen. Ten opzichte van het vorige ontwerp (zoals ter inzage gelegd) is de entree naar de kelder / bergingen naar -1 niveau nu evenwijdig naast de hoofdentree van het gebouw geplaatst. Dit nodigt meer uit hiervan ook gebruik te maken. Daarnaast zijn de trappen nu breder uitgevoerd en is de hellingshoek maximaal 10 graden. Dit verhoogd de gebruiksvriendelijkheid. Voor het hele gebouw geldt nog steeds dat elk appartement een fietsenberging krijgt toegewezen van ten minste 5m² gebruiksoppervlak waar de bewoner zijn fietsen kan stallen spullen kan opslaan. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de eisen van het bouwbesluit. Verder worden ten behoeve van bezoekers op maaiveldniveau nog haarspelden geplaatst voor het bezoekers parkeren van fietsen.

Ter verduidelijking is onderstaand het aangepaste onderdeel van het ontwerp weergegeven:



Onderstaand een tweetal impressies van de gewijzigde entree:



- Daarmee concluderen wij dat er voldoende rekening wordt gehouden met het stallen van fietsen en met het tegengaan van daaraan gerelateerde overlast. De omgevingsvergunning zal worden aangepast op het gewijzigde ontwerp.
- b. Het bezoekersparkeren maakt deel uit van de gestelde parkeernormen. Aan de parkeernormen wordt voldaan. Zie ter aanvulling hierop onze beantwoording van zienswijze 5c. Daarmee zien wij geen aanleiding om te vrezen voor parkeeroverlast.
 - c. Het woongebouw is gesitueerd in een stedelijke omgeving. Door de komst van 94 appartementen worden er naar rato meer bewoners toegevoegd aan deze omgeving. Dat brengt uiteraard meer levendigheid met zich mee. Wij zien echter geen aanleiding om te verwachten dat deze levendigheid zal uitmonden in (structurele) overlast.
 - d. Voor het aantal woningen geldt dat deze voldoen aan de eisen die vanuit de wet- en regelgeving aan de bouw hiervan worden gesteld. Met andere woorden: hier is voldoende ruimte voor in het gebouw. Verder zijn wij gelet op de stedelijke omgeving zijn wij van mening dat het aantal van 94 passend is en dat met de te realiseren (huur)appartementen op deze locatie een goede aanvulling wordt geboden aan het stedelijke woningaanbod. Wij hebben geen aanleiding om aan te nemen dat de het gebouw of de omgeving dit aantal niet kan dragen.
 - e. Het aanstellen van een huismeester is aan de verhuurder. De gemeente zal hier geen bemoeienis mee hebben.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. De omgevingsvergunning zal worden aangepast op het gewijzigde ontwerp ten aanzien van het onderdeel toegang kelder/bergingen.

3.8 Bewoner Sprengenweg, 7314 EN Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 26 april 2020.

Inhoud van de zienswijze

- a. Er komt ruimte voor circa 300 a 340 nieuwe bewoners. Dit is teveel voor henzelf en voor de omgeving. Een alternatief plan waarbij uitgegaan wordt van de helft is wenselijk. Daarbij wordt verwezen naar de circa 300 handtekeningen die tijdens een in gesprek met de raad' zijn aangeboden aan de gemeenteraad (brief is bijgevoegd). In positieve zin wordt gerefereerd aan het project 'Julianakwartier'.
- b. Bij de huidige indeling van het parkeerterrein is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden. Het is wenselijk om het sportveld verder uit te breiden tot aan de kerk, waardoor de woningen in de straat van reclamant minder last zullen hebben van parkerende auto's. Hiertoe is een schets bijgevoegd.
- c. Gevreesd wordt voor waardedaling van de woning (planschade).
- d. Er zal aantasting van de privacy plaatsvinden door toename van overlast en herrie.

Beoordeling

- a. Dit aspect is ook door een andere reclamant aan de orde gesteld in zienswijze 3.7. Korthedshalve verwijzen wij daarom naar de beantwoording van dit onderdeel onder 3.7.
- b. In het huidige ontwerp van zowel gebouw als buitenruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals vereist volgens de gemeentelijke Beleidsregel Parkeren. Daarnaast zou het voorstel van reclamant ten koste gaan van andere functies (groen, hondenuitlaatplaats of speelveld). Wij zijn van mening dat in het huidige ontwerp een goede inpassing van voldoende parkeergelegenheid voorligt en zien dan ook geen aanleiding om op dit punt een aanpassing te overwegen.
- c. Mocht reclamant van mening zijn dat sprake is van een waardedaling door de mogelijkheden die het nieuwe plan biedt, dan kan hij middels een aparte procedure een vergoeding hiervoor vragen. Deze planschadeprocedure kan plaatsvinden nadat het voorliggende plan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden.

- d. De woning van reclamant bevindt zich op circa 80 meter van het gebouw Westpoint:



Daarnaast is sprake van een stedelijke omgeving. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van de bestemming 'Kantoordoeleinden'.

Gelet op de afstand, de omgeving waarin de transformatie plaatsvindt en overigens op de vigerende kantoorbestemming, zijn wij van mening dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy of van onevenredige overlast. Dit laat onverlet het feit dat de komst van de bewoners levendigheid met zich zal meebrengen, evenwel is dit iets anders dan overlast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.9 Bewoner Groeneweg, 7311 DD Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 28 april 2020.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant is bezorgd over de geluidsoverlast tijdens de sloop en bouw. Gevraagd wordt om rekening te houden met de omgeving door het treffen van maatregelen rond aanvangstijden van lawaaiige activiteiten (ochtenduren) en overlast door de bouwvakkers met bijvoorbeeld gettoblasters. Reclamant heeft in dit opzicht negatieve ervaringen met de bouw van het Julianakwartier.

Beoordeling

- a. Hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden moet zoveel mogelijk worden beperkt. Dat is geregeld in Hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit, Zo zijn in artikel 8.3 eisen opgenomen met betrekking tot het beperken van geluidhinder. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden dienen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur te worden uitgevoerd. Daarbij zijn ook nog restricties gesteld aan het maximale geluidniveau (de dagwaarde) en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur. De aannemer dient zich aan de eisen hieromtrent te houden. Indien de aannemer toch redenen heeft bouw- en sloopwerkzaamheden uit te voeren buiten de gestelde normen, kan hij bij de gemeente een ontheffing aanvragen. Bij het aanvragen van een ontheffing dient ook de directe omgeving te worden geïnformeerd. Los van de vraag of de ontheffing dan wordt verleend, geldt de verplichting bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik te maken van de best beschikbare stille technieken.

Met deze regelgeving dient geluidhinder in voldoende mate te worden beperkt. Aanvullend zijn wij bereid de reeds in de omgevingsvergunning opgenomen voorwaarde met betrekking tot het aanleveren van een veiligheidsplan aan te vullen met de voorgeschreven maatregelen om hinder te beperken. Op deze wijze willen wij deze voorwaarden benadrukken en beter zichtbaar en toegankelijk maken.

De aanvulling in de vergunning zal als volgt luiden:

Veiligheidsplan

Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 een veiligheidsplan,, ter goedkeuring bij de Gemeente Apeldoorn te worden ingediend via omgevingsvergunning@apeldoorn.nl onder vermelding van het registratienummer. In het veiligheidsplan moet worden beschreven welke maatregelen op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit 2012 worden getroffen om onveilige situaties te voorkomen en hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden wordt beperkt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen in die zin dat de omgevingsvergunning wordt aangevuld zoals omschreven.

4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht in het plan.