

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Adelaarslaan 24

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is 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

Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad en op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daaraan voorafgaand heeft initiatiefnemer op 1 december een inloopavond georganiseerd voor buurtbewoners en raadsleden, waar men met initiatiefnemer en betrokken ambtenaar in gesprek kon over het voorgenomen plan.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 (...), (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 januari 2024

Inhoud van de zienswijze

- a. Het aantal parkeerplekken zoals nu opgenomen in het ontwerp zijn er te weinig. Dit moeten meer parkeerplaatsen per appartement zijn. Door het te weinig aan parkeerplaatsen komt de verkeersveiligheid op de Adelaarslaan en de Roerdompweg nabij basisschool PCBO de Fakkel in het geding. Van een verkeersonveilige situatie is nu al sprake en de parkeerdruk zal alleen maar toenemen omdat de bewoners van de Adelaarslaan al jaren parkeren op het terrein van de Adelaarslaan 24. Dat kan straks niet meer, waardoor er nog meer op de straat geparkeerd moet worden.
- b. Indiener van de zienswijze vermoedt dat er een rekenfout is gemaakt bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen en twijfelt of het plan wel voldoet aan de parkeernormen uit het parkeerbeleid van de gemeente Apeldoorn.

Beoordeling

- a. Het plan voorziet in 48 parkeerplaatsen (38 in de kelder en 10 op het maaiveld) en voldoet daarmee aan de gemeentelijke Beleidsregel Parkeren van 21 maart 2019 (zie ook hierna

onder b.). Het is de gemeente bekend dat er vanuit de buurtbewoners klachten zijn geweest over het parkeren voor hun deur/uitrit. In die zin begrijpen wij de zorg, echter is dit niet een situatie die veroorzaakt wordt vanuit het perceel Adelaarslaan 24 en dus ook niet met de ontwikkeling van dit perceel opgelost kan worden. Een eventueel reeds bestaand parkeerprobleem in de buurt staat los van een bestemmingsplanherziening voor de Adelaarslaan 24 en kan met dit bestemmingsplan ook niet worden opgelost omdat dat buiten het plangebied valt.

- b. Met het bestemmingsplan wordt het mogelijk een appartementencomplex met 38 appartementen op te richten. Van die 38 appartementen zullen 23 appartementen tussen de 65 m² en 75 m² zijn. 15 appartementen zullen groter dan 75 m² zijn. Op grond van de Beleidsregel Parkeren van 21 maart 2019 geldt voor appartementen tussen de 40 m² en 75 m² in dit geval een parkeernorm van 1 parkeerplaats per wooneenheid. Voor de 23 appartementen betekent dit derhalve 23 parkeerplaatsen. Als gezegd zijn er daarnaast 15 appartementen gepland, groter dan 75 m². Voor deze appartementen geldt in dit geval een parkeernorm van 1,50 parkeerplaatsen per wooneenheid, zijnde 22,5. In totaal zijn op grond van het parkeerbeleid voor dit plan dus afgerond 46 parkeerplaatsen nodig. Er wordt in dit geval voorzien in 48 parkeerplaatsen (38 in de kelder en 10 op het maaiveld). Het plan voldoet derhalve aan het parkeerbeleid. Overigens is in artikel 6.3.1 van de planregels opgenomen dat als gebruik in strijd met de bestemming geldt, het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is voor het parkeren conform het gemeentelijke parkeerbeleid. Ook op deze manier is de realisatie van voldoende parkeerruimte verzekerd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

- Voor wat betreft het onderwerp "Archeologie" is artikel 7 van de planregels gewijzigd tezamen met de aanduiding op de plankaart. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, moest er nog proefsleuvenonderzoek plaats vinden. Dit is inmiddels uitgevoerd en naar aanleiding daarvan is de aanduiding van het plangebied met de daarbij behorende planregel gewijzigd van 'overige zone – hoge archeologische verwachtingswaarde' naar 'overige zone – archeologische waarden'. Uit het proefsleuvenonderzoek volgde dat voorafgaand aan de geplande bodemingrepen, die met de in dit plan beschreven ontwikkeling gepaard gaan, een archeologische opgraving noodzakelijk is. Het gewijzigde artikel 7 van de planregels waarborgt dit.