

## Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Vlijtsepark – Remeha- en Kwekerijlocaties

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 19 december 2019 gedurende zes weken (t/m 29 januari 2020) voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is 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.

### 2 Communicatie

Initiatiefnemers hebben 17 oktober 2019 een informatiebijeenkomst gehouden voor uitgenodigde bewoners, wijkraad en raadsleden.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

#### 3.1 [...] Generaal van Heutszlaan, Apeldoorn

##### *Datum zienswijze*

De zienswijze is verstuurd op 20 januari 2020 en door ons ontvangen op 21 januari 2020. De zienswijze is tijdig ontvangen.

##### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Op het terrein is sprake van bodemverontreiniging. Wat gebeurt er met de verontreinigde grond?
- b. Er is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Daarin wordt niet gerept over ongedierte zoals ratten in de Grift.
- c. Hoe zit het met de geluidsbelasting van evenementen op het terrein van Zwitsal op de toekomstige woningen?
- d. Hoe wordt overlast van uitgaansverkeer binnen de perken gehouden?
- e. Waaruit blijkt dat de Vlijtseweg de verkeersintensiteit van de nieuwe woonwijk aan kan?

##### *Reactie*

- a. Voor het gehele plangebied is een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er sprake is van verontreinigde grond. Vanwege de bodemverontreiniging is de grond niet geschikt voor woningbouw. De grond wordt gesaneerd. Hiervoor is een saneringsplan gemaakt. Het saneringsplan is ter goedkeuring voorgelegd bij het bevoegd gezag, de provincie Gelderland. Het saneringsplan is goedgekeurd. Na uitvoering van de sanering, is de bodemkwaliteit geschikt om de woningen te realiseren.

- b. Het uitgevoerde flora-en faunaonderzoek ziet op de aanwezigheid van beschermde flora-en fauna.
- c. In het bestemmingsplan 'Vlijtsepark-Zwitsallocatie' is voor evenementen die gehouden worden op het Zwitsalterrein een regeling opgenomen. Deze regeling bepaalt de hoeveelheid geluidsevenementen die zijn toegestaan en het maximaal toelaatbare geluidniveau op een gevoelige bestemming, zoals een woning.  
De organisatoren van een geluidsevenement, in- of uitpandig, dienen rekening te houden dat hun evenement niet meer geluid produceert dan het bestemmingsplan toelaat.
- d. Maatregelen om overlast te beperken kunnen niet geregeld worden in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt het gebruik van de grond.
- e. De ontsluiting van het plangebied zal niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie en vindt plaats op de Vlijtseweg. Gezien de capaciteit van de Vlijtseweg en het niet toenemen van de verkeersgeneratie, ondervindt het omliggende wegennetwerk geen problemen door het nieuwbouwplan.

#### *Conclusie*

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **4     Ambtshalve wijzigingen**

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan is als volgt gewijzigd:

- Het zuidelijke bouwvlak van de woningen op het terrein van Remeha is verschoven. De woningen zijn verder uitgewerkt door de architect. De rooilijn van de woningen is naar achteren komen te liggen.
- De woonbestemming en bouwvlakken van de woningen op het kwekerijterrein zijn verschoven. Dit komt door het definitieve ontwerp van De Grift en nieuwe beekloop. Als gevolg hiervan is een gedeelte van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' komen te vervallen. Aan de rechterzijde van de woonbestemming is de groenbestemming vergroot. De toegangsweg is door de verschuiving van de woonbestemming ook iets anders gesitueerd. De bestemming 'Groen' en 'Verkeer-verblijfsgebied' zijn aangepast.
- Door het definitieve ontwerp van De Grift en de nieuwe beekloop is de aanduiding 'overige zone - beken en sprengen' iets verschoven.
- De groenstrook aansluitend aan De Grift had per abuis de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is herstelt.

In de bijlage is plankaart van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen met daarop aangegeven de voorgestelde wijzigingen.

Bijlage 1 Plankaart met voorgestelde wijzigingen

