

# Nota zienswijzen ‘bestemmingsplan Hoofdstraat - Stationsplein’

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan ‘Hoofdstraat - Stationsplein’

## 1 Inleiding

Voor u ligt de ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan Hoofdstraat - Stationsplein’ (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerp bestemmingsplan ‘Hoofdstraat - Stationsplein’ (hierna: ontwerp bestemmingsplan) heeft vanaf 22 mei 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

In hoofdstuk 2 van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de reclamanten. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de Nota zienswijzen. Wel is aangegeven op welk adres reclamant gevestigd is. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen.

Hoofdstuk 3 beschrijft welke ambtshalve wijzigingen er zijn aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

## 2 Zienswijzen

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzageligging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen, of;
- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen.

De termijn van terinzageligging was van 22 mei 2020 tot en met 2 juli 2020.

Overzicht reclamanten:

reclamant	adres	plaats	Datum brief	Datum ingekomen
1	Prorail	Utrecht	23 juni 2020	26 juni 2020
2	Stationsdwarsstraat	Apeldoorn	1 juli 2020	1 juli 2020
3	Stationsdwarsstraat	Apeldoorn	1 juli 2020	1 juli 2020

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzageligging ingediend en kunnen daarom in behandeling worden genomen.

## Reclamant 1 [Prorail, T.a.v. J. van Barreveld, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht ]

### *Inhoud van de zienswijze*

1.1 In hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid, 4.1 Milieuaspecten, 4.1.5 Geluidhinder is het onderwerp industrielawaai in relatie tot het spoorwegemplacement Apeldoorn niet meegenomen. Graag de paragraaf 4.1.5 Geluidhinder hierop aanpassen.

### *Beoordeling*

1.1 Aan paragraaf 4.1.4 van de toelichting is het aspect geluid in relatie tot het spoorwegplacement Apeldoorn opgenomen.

### Conclusie

Aan de zienswijze is tegemoet gekomen.

## Reclamant 2 [de heer B.E. Wissink, Stationsdwaarsstraat 148, 7311 NW Apeldoorn]

### *Inhoud van de zienswijze*

2.1 Reclamant geeft aan dat vanuit zijn zijraam het uitzicht en zonlicht volledig wordt weggenomen en het daglicht sterk wordt verminderd door de nieuwbouw. Aangezien dit de enige raam is aan de achterzijde van zijn woning zal dit grote invloed hebben op het woongenot van reclamant.

2.2 Reclamant geeft aan dat door het teniet gaan van uitzicht en zonlicht de waarde van zijn huis lager wordt.

2.3 Reclamant geeft aan dat niet duidelijk te zien is op de tekeningen of er rekening is gehouden met de inpandige balkons aan de voorzijde van zijn woning. Er kan niet gegarandeerd worden dat reclamant vrij uitzicht en zonlicht houdt op zijn balkon. Dit is wel mondeling toegezegd.

### *Beoordeling*

2.1 Het nieuwbouwplan wordt gerealiseerd op 2 meter afstand van het zijraam van reclamant. Door de initiatiefnemer, Van Wonen, is een impressie gemaakt van de toekomstige situatie. Deze impressie heeft reclamant ook ontvangen. Op de impressie is te zien dat de nieuwbouw zeker effect heeft op de mate van zonlicht inval op het zijraam. Er is nog steeds sprake van daglichtinval door het zijraam.



*Links huidige situatie en recht een impressie van de toekomstige situatie.*

2.2 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.

2.3 Het te realiseren appartementencomplex is zo ontworpen dat er vanaf het balkon van reclamant vrij uitzicht is en blijft op het Stationsplein.

### Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **Reclamant 3 [mevrouw R. Korsaan, Stationsdwarsstraat 162, 7311 NW Apeldoorn]**

#### *Inhoud van de zienswijze*

3.1 Reclamant geeft aan dat vanuit zijn zijraam het uitzicht en zonlicht volledig wordt weggenomen en het daglicht sterk wordt verminderd door de nieuwbouw. Aangezien dit de enige raam is aan de achterzijde van zijn woning zal dit grote invloed hebben op het woongenot van reclamant.

3.2 Reclamant geeft aan dat door het teniet gaan van uitzicht en zonlicht de waarde van zijn huis lager wordt.

3.3 Reclamant geeft aan dat niet duidelijk te zien is op de tekeningen of er rekening is gehouden met de inpandige balkons aan de voorzijde van zijn woning. Er kan niet gegarandeerd worden dat reclamant vrij uitzicht en zonlicht houdt op zijn balkon. Dit is wel mondeling toegezegd.

#### *Beoordeling*

*De zienswijze is identiek aan de zienswijze van reclamant onder 2. Zie voor de beantwoording van de zienswijze onder beoordeling 2.1 - 2.3.*

### Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **3 Ambtshalve wijzigingen**

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) 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, beleid of regelgeving.

Voor dit plan zijn de volgende ambtshalve aanpassingen gemaakt:

- Het bouwvlak is aangepast in. De balkons aan de zijde van het Stationsplein zijn binnen het bouwvlak gebracht.
- Bergingen bij de woningen/appartementen, aanduiding is aangepast.
- Aanduiding 'aaneengebouwde' woningen toegevoegd.