

BIJLAGE I

Nota van Zienswijzen, behoort bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan **Velp zuid, locatie Kerkallee/IJsselstraat**

Nr.	Korte weergave van de zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1.	Bewoners van Dr. Van der Feltzlaan 15, ingekomen 24 mei 2018, zaaknummer zienswijze 639332	
	<p>-In hun brief geven indieners aan dat deze niet zo zeer als een zienswijze moet worden opgevat. Indieners zijn van mening dat de situatie ter plaatse er alleen maar beter op wordt met deze invulling van het Rekord terrein.</p> <p>-Indieners hebben een aantal vragen.</p> <p>-Zij willen weten waar de weg komt, met het oog op een kans op verhoging van de inbraakgevoeligheid van hun woning.</p> <p>-Wat gaat er met het beton gebeuren, dat nu achter de woningen van indieners ligt. Indien dit wordt weggehaald wat voor een gevolgen heeft dit voor de huizen rondom.</p>	<p>-De raad deelt de opvatting van indieners deze invulling en opzet een duidelijke verbetering vormt ten opzichte van de huidige situatie.</p> <p>-Op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, staat de toekomstige ontsluitingsweg van het projectgebied aangegeven. Deze nieuwe weg ligt niet in de directe omgeving van de woning indieners. In de omgeving van de woning van indieners wordt geen weg gerealiseerd. Niet valt in te zien dat de nieuw aan te leggen weg de inbraak gevoeligheid van de woning van indieners kan verhogen.</p> <p>-Voor wat betreft het weg halen van beton achter de woning van indieners. Het staat nog niet vast, op dit moment, hoe het terrein waar indieners op doelen zal worden ingevuld. Het is daarmee ook niet mogelijk aan te geven wat er met het beton zal gaan gebeuren. Omdat op dit moment niet vast staat dat het beton zal worden verwijderd kan niet worden aangegeven wat de eventuele gevolgen zullen zijn.</p> <p><i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
2.	Bewoonster van Kerkallee 25, ingekomen 15 mei 2018, zaaknummer zienswijze 638279	
	Zie opmerking *	
3.	Stichting Behoud Karakter Velp, Van Galenlaan 12, ingekomen zienswijze 16 mei 2018, zaaknummer zienswijze 638525	
	-De stichting heeft waardering voor de wijze waarop wordt omgegaan met deze locatie. Dat er in de bouwplannen rekening is gehouden met, en er verwijzingen zijn naar, het industriële verleden van deze locatie.	-De raad deelt de opvatting van de indieners voor de wijze waarop met deze locatie wordt omgegaan.

BIJLAGE I

Nota van Zienswijzen, behoort bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan **Velp zuid, locatie Kerkallee/IJsselstraat**

	<p>-In het verlengde daarvan stelt de stichting voor om ook de gevelsteen, plaquette en brievenbus van het kantoor en fabriek bij de sloop te bewaren en op te nemen in het de nieuwbouw.</p>	<p>-Hoewel de verwijdering en plaatsing van de gevelstenen buiten het bestek van een bestemmingsplan vallen. Wordt er door de gemeente in overleg met de ontwikkelaar gezocht naar een goede oplossing om beide objecten te integreren in het bouwplan. (bijlage 1.3)</p> <p><i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
<p>4.</p>	<p><i>Bewoners van Paulus Buysstraat, ingekomen 23 mei 2018, zaaknummer zienswijze 639195</i></p>	
	<p>-Indieners maken zich zorgen over het ontstaan van een sluip route door het plangebied, met als gevolg een verkeer aantrekkende werking op de Paulus Buijsstraat. Om dit te voorkomen stellen indieners voor een verplaatsbare paal te plaatsen bij de ingang van het plangebied aan de Paulus Borstraat zodat de mogelijkheid voor een sluiproute is afgesloten.</p> <p>-Voorts willen indieners helderheid krijgen over de uiteindelijke parkeercapaciteit. De toelichting is op dit onderdeel, naar hun mening onduidelijk.</p>	<p>Voor wat betreft het plaatsen van een verkeerspaal in het plangebied ter voorkoming dat er een sluiproute ontstaat. De gemeente is van mening dat er door de verkeerskundige inrichting van het plangebied, als erf waar maximaal 15 km gereden mag worden, dan wel als gewoon gebied met een maximum snelheid van 30 km, in combinatie met verkeersdrempels, geen aantrekkelijke alternatieve route ontstaat. De verwachting van de gemeente is dan ook dat er geen sluipverkeer door het plangebied zal gaan rijden. Echter, indien in de praktijk mocht blijken dat er wel een grote verkeer aantrekkende uit gaat van de nieuw aan te leggen straat in het plangebied, zal de gemeente de plaatsing van een verkeerspaal overwegen. Maar voor nu wordt de inrichting van het gebied gezien als een voldoende maatregel ter voorkoming van sluipverkeer.</p> <p>-Voor wat betreft de vragen met betrekking tot de parkeercapaciteit. In het onderwerpelijke bestemmingsplan is de parkeernorm opgenomen. Deze norm bevat een overzicht van het aantal benodigde parkeerplaatsen per soort woning en soort functie. Op basis van het actuele inrichtingsplan is opnieuw gekeken naar het benodigde aantal parkeerplaatsen op basis van de parkeernormen.</p> <p>Op de inrichtingstekening zijn 50 parkeergelegenheden opgenomen. Dat zijn de openbaar toegankelijke parkeerplaatsen binnen het plangebied, parkeergelegenheden op de oprijlaan en garages. Voorts is er op basis van de normen een behoefte aan 50 parkeerplaatsen. Hierbij is geen rekening gehouden met dubbelgebruik. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. In bijlage 1.4 wordt de berekening nader toegelicht.</p> <p><i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
<p>5.</p>	<p><i>ProRail, postbus 2038 Utrecht, ingekomen 4 juni 2018,</i></p>	

BIJLAGE I

Nota van Zienswijzen, behoort bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan **Velp zuid, locatie Kerkallee/IJsselstraat**

	zaaknummer zienswijze 640884	
	<p>Prorail adviseert uw raad rekening te houden met trillingen ten gevolge van het treinverkeer. Prorail geeft wel aan in haar brief dat er geen wettelijke normen bestaan voor dit aspect.</p>	<p>Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillingshinder wordt er voor wat betreft de systematiek aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder. In die wet wordt uitgegaan van gevoelige objecten. Hier worden onder meer woningen verstaan. De bron in deze is de spoorlijn Arnhem-Zutphen. De dichtsbijzijnde woning ligt op een afstand van 90 meter (hemelsbreed gemeten). Het woningblok dat daarna volgt ligt op een afstand van minimaal 110 meter.</p> <p>Binnen de gemeente is niet bekend dat er trillingshinder is bij de woningen aan de oneven zijde van de Kerkallee. Gelet ook op het geringe aantal woningen (4) dat op de grens van het onderzoeksgebied valt is het naar ons oordeel niet nodig om dit aspect verder uit te diepen.</p> <p><i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
6	<p>Bewoners van de Paulus Buystraat, ingekomen 23 mei 2018 Zaaknummer zienswijze 639351</p> <p>Naast de zienswijzen onder 4 van deze nota, hebben een aantal medeondertekenaars van die zienswijzen ook nog andere zienswijzen aangevoerd. Voor zover deze zienswijzen overeenkomen met de zienswijzen onder 4 wordt naar de beantwoording onder 4 verwezen. De aanvullende zienswijzen worden hier beantwoord.</p> <p>Indienders zijn van oordeel dat de realisatie van dit plan zal leiden tot plekken voor hangjongeren.</p> <p>Indieners zijn van mening dat de plannen onvoldoende inzicht geven om hier voldoende op te kunnen reageren.</p>	<p>De raad is het niet eens met dit oordeel. In de huidige situatie is het plangebied ingevuld met een verlaten fabriek. De kans op plekken voor hangjongeren is in een niet bebouwd, redelijk afgeschermd omgeving groter dan in een gebied met grondgebonden woningen. Hier is immers sociale controle vanuit de bewoners aanwezig.</p> <p>De raad deelt deze opvatting niet. Een bestemmingsplan geeft aan waar wat gebouwd mag worden. Welke hoogte, welke functies en indeling. Het geeft echter niet de exacte bebouwing aan. Om dat inzicht te kunnen krijgen heeft initiatiefnemer twee inloopavonden georganiseerd waarvoor alle omwonenden zijn uitgenodigd. Op beide</p>

BIJLAGE I

Nota van Zienswijzen, behoort bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan **Velp zuid, locatie Kerkallee/IJsselstraat**

Indieners maken zich zorgen over het beton achter hun woningen, de toekomst van dat gebied. Of zij dit mogen blijven gebruiken als tuin. Indien dit niet zo is missen zij de mogelijkheid om in de zon te zitten en wordt het onderhouden van hun woningen moeilijker. Daarnaast vrezen zij dat wanneer het beton wordt verwijderd er schade zal worden toegebracht aan hun woningen.

Indieners hebben in het plangebied een vlaamse gaai waargenomen en vleermuizen.

avonden hebben de genodigden informatie gekregen over de uitvoering van de bouw en de indeling van het plangebied. Zodoende hebben genodigden een goed beeld kunnen krijgen van de ontwikkelplannen.

Voor wat betreft het beton achter de woningen. Het is aan indieners en initiatiefnemers om hier nadere afspraken over te maken. Het gebruik als tuin is ook in onderwerpelijke bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan gaat niet over de privaatrechtelijke verhoudingen tussen partijen inzake de mogelijkheid wie wat mag gebruiken.

Daar waar het gaat over het verwijderen van het beton geldt in ieder geval dat initiatiefnemer zit met de nodige zorgvuldigheid zal moeten doen, en deze aansprakelijk is voor het geval er door diens toedoen of nalaten schade wordt toegebracht aan andermans eigendommen.

In opdracht van initiatiefnemer heeft het bureau Eelerwoude een onderzoek Wet natuurbescherming uitgevoerd en een nader onderzoek. Het onderzoek heeft plaatsgevonden over meerdere dagen. In ieder geval is tijdens het onderzoek geconstateerd dat er vleermuizen in het plangebied verbleven en vervolgens andere dieren. Maar in geen geval de Vlaamse Gaai. Indieners hebben geen gegevens aangeleverd waaruit de aanwezigheid van de Vlaamse Gaai zou blijken.

Voor wat betreft de vleermuizen concludeert en adviseert het onderzoeksbureau dat het onderzoeksgebied door 3 tot maximal 5 gewone dwergvleermuizen wordt gebruikt als fourageergebied. Het plangebied maakt geen deel uit van een essentiële vliegrouete en er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Er zijn ook geen verblijfplaatsen aangetroffen van andere vleermuissoorten. Negatieve effecten van de geplande werkzaamheden kunnen voor vleermuizen worden uitgesloten. Ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.

Gewijzigd exemplaar d.d. 24 oktober 2018

Raadsvergadering datum

Agendapunt



BIJLAGE I

Nota van Zienswijzen, behoort bij raadsbesluit van [datum] tot vaststelling van het bestemmingsplan **Velp zuid, locatie Kerkallee/IJsselstraat**

*** Staande de vergadering van de informatie avond van 9 oktober 2018, deel sessie 1, heeft indienster nr. 2 haar zienswijze ingetrokken. De aanleiding van de intrekking is het feit dat indienster en initiatiefnemer overeenstemming hebben bereikt over een alternatieve invulling van de locatie Kerkallee 23 (de locatie direct gelegen naast de woning van indienster Kerkallee 25). In plaats van de drie kapper zal initiatiefnemer op deze locatie een twee kapper realiseren. De alternatieve invulling is door initiatiefnemer uitgewerkt en weergegeven in bijlage 1.1 bij deze nota. Deze alternatieve invulling past binnen het juridisch planologisch kader zoals weergegeven in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.**