

Raadsbesluit



Nr.20-2015

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan 'Spoorstraat 29 Onderwijslocatie en Stationsplein oost', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1240-ont1, met ingang van 18 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 16 april 2015, nr.20-2015, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan de zienswijze niet tegemoet te komen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 22-10-2014;

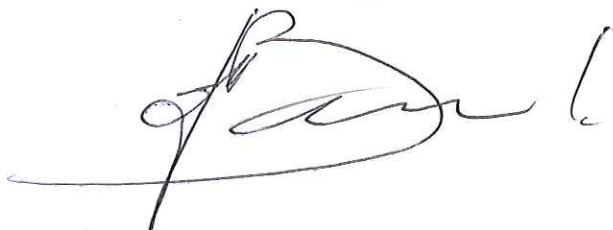
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de zienswijze tegen het bestemmingsplan niet tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Spoorstraat 29 Onderwijslocatie en Stationsplein oost, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1240-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 april 2015

De raad voornoemd,



, voorzitter **J.C.G.M. Berends**,

, griffier **drs. A. Oudbier**



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
16 april 2015

Onderwerp
vaststelling bestemmingsplan 'Spoorstraat 29
Onderwijslocatie en Stationsplein oost'



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, besluiten om aan de zienswijze niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan 'Spoorstraat 29 Onderwijslocatie en Stationsplein oost' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1240-vas1, dat betrekking heeft op een deel van het perceel Spoorstraat 29 (de nieuwe locatie van hogeschool Saxion en onderdeel van het terrein van de voormalige Nettenfabriek) en het oostelijke deel van het Stationsplein, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het terrein van de voormalige Nettenfabriek een bestaand cultuurhistorisch waardevol gebouw te renoveren, daarnaast een nieuw gebouw op te richten en dit geheel van oud en nieuw te gebruiken voor de nieuwe vestiging van hogeschool Saxion, die daar haar beide Apeldoornse opleidingen wil bundelen. Verder maakt het bestemmingsplan het mogelijk om de aangrenzende openbare ruimte aan te passen waardoor het Nettenfabriekterrein op een aantrekkelijkere en veiligere wijze dan nu te bereiken is voor voetganger, fietser en automobilist. Tot slot wordt met dit bestemmingsplan een onbenutte kantoorlocatie wegbestemd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Spoorstraat 29 Onderwijslocatie en Stationsplein oost' heeft met ingang van 18 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan 'Spoorstraat 29 Onderwijslocatie en Stationsplein oost' vast kan stellen.

2. Kader

Het samenvoegen van de huidige vestigingen van de hogeschool op één locatie vlak bij het station als knooppunt voor openbaar vervoer is in overeenstemming met de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 voor het Bundelingsgebied: het versterkt het aanbod van hoger beroepsonderwijs, bundelt stedelijk ruimtegebied in de bestaande stad, beperkt de automobiliteit door de goede koppeling aan het openbaar vervoer en benut een van de mogelijkheden om door herstructurering een hoogwaardig stedelijke woon- en werkomgeving bij het NS-station, het centrumknooppunt van Apeldoorn, te ontwikkelen. Op 8 juli 2009 hebben gemeente en eigenaresse van het Nettenfabriekterrein een overeenkomst gesloten over de vestiging van de Fotovakschool in een van de gebouwen op het Nettenfabriekterrein. In die overeenkomst is de intentie uitgesproken het terrein van de Nettenfabriek te ontwikkelen tot een aansprekende omgeving voor o.a. creatieve ondernemers en opleidings- en onderwijsinstellingen.

In 2014 hebben gedeputeerde staten van Gelderland in het kader van het Impulsplan Gelderse Woningmarkt een subsidie van € 478.000 beschikbaar gesteld voor de nieuwe vestiging van hogeschool Saxion die voor de planvorming en aanpassing van de openbare ruimte moet worden gebruikt.

Op 18 juni 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de beroepen die waren ingesteld tegen het bestemmingsplan Binnenstad Zuid-Oost. Daarbij heeft de Raad van State het beroep dat ging over het Nettenfabriekterrein gegrond verklaard, het bestemmingsplan voor dat terrein vernietigd en de gemeenteraad opdracht gegeven om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie vast te stellen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet voor een deel van het terrein in deze opdracht.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het terrein van de voormalige Nettenfabriek een hogeschool te vestigen en de aangrenzende openbare ruimte zo aan te passen dat het terrein op een aantrekkelijke en veilige wijze te bereiken is voor voetganger, fietser en automobilist. Verder wordt met dit bestemmingsplan een onbenutte kantoorlocatie wegbestemd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Door het bestemmingsplan vast te stellen maakt de gemeenteraad het mogelijk dat de hogeschool zich in dit gebied vestigt.

Argumenten vóór het besluit

De hogeschool kiest voor vestiging op één locatie omdat de huidige gebouwen niet meer toereikend zijn voor de verwachte groei van het studentenaantal, omdat zij verwacht dat inhoudelijke vernieuwingen van het onderwijs eerder worden bewerkstelligd door zo'n bundeling en omdat vestiging op één locatie voor studenten effectiever is in de studie. Vanuit het oogpunt van terugdringen van autogebruik is vestiging van een hogeschool pal bij hét OV-knooppunt van Apeldoorn zeer gunstig.

De hogeschool vestigt zich op het terrein van de voormalige Nettenfabriek, met hergebruik van een bestaand cultuurhistorisch waardevol gebouw, aangevuld door nieuwbouw.

Hierdoor worden in bestaand stedelijk gebied beschikbare gronden en gebouwen die al

jarenlang niet gebruikt worden weer benut. De ontwikkeling van het terrein is gestart door de vestiging van de Fotovakschool en voortgezet met de herontwikkeling van het voormalige ketelhuis tot kantoorruimte. De vestiging van de hogeschool is de volgende stap in deze ontwikkeling.

In het plangebied is ook meegenomen het driehoekige terrein direct ten noorden van het busstation, zuidelijk van het kantoor van de Belastingdienst. Dit terrein is op onderstaande luchtfoto met rode lijn gemarkeerd:



Hier ligt nu nog de planologische mogelijkheid voor de bouw van een fors nieuw kantoorgebouw. Invulling van deze locatie is tot op heden niet gelukt. In de in voorbereiding zijnde Nota Kantorenprogrammering wordt deze kantoorruimte opgenomen als niet meer te benutten. In het onderhavige bestemmingsplan heeft de locatie niet meer de bestemming Kantoor maar de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Daarmee wordt voldaan aan het doel van de Kantorenprogrammering om onbenutte harde plancapaciteit op te heffen. In de grondexploitatie Forumpark is de grondwaarde van het betreffende terrein op nihil gesteld.

Argumenten tegen het besluit

Als argument tegen het besluit zou kunnen worden aangevoerd dat er ook andere locaties beschikbaar zijn waar de hogeschool zich zou kunnen vestigen zonder dat daarvoor nieuwbouw en herziening van het bestemmingsplan nodig zijn. Alternatieve locaties zijn bijvoorbeeld het Centraal Beheer-gebouw en het oude ROC-gebouw aan de Molenstraat-Centrum. In de zoektocht naar een nieuwe locatie heeft de hogeschool alle mogelijkheden in Apeldoorn onderzocht. Keuzecriteria daarvoor waren: bruikbaarheid voor de activiteiten van de hogeschool, ligging dicht bij trein- en busstation, bereikbaarheid, hergebruik van bestaand vastgoed, flexibiliteit, identiteit, zichtbaarheid, financiën. Na een eerste schifting zijn 15 mogelijkheden onderworpen aan een nader onderzoek. Uiteindelijk heeft de hogeschool de locatie Nettenfabriek gekozen als locatie die het beste aan de gestelde criteria voldoet.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijze richt zich niet tegen het bestemmingsplan maar gaat over het vaststellen van hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder en stelt een vraag over de ontsluitingssituatie. De indiener van de zienswijze geeft uitdrukkelijk aan dat hij positief tegenover de ontwikkelingen op het Nettenfabriekterrein staat. Wij constateren dat er maatschappelijk draagvlak voor het bestemmingsplan is.

Wij stellen u voor aan de zienswijze niet tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker

procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan slechts één zienswijze is ingediend en deze zienswijze zich feitelijk niet tegen het bestemmingsplan richt, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is.

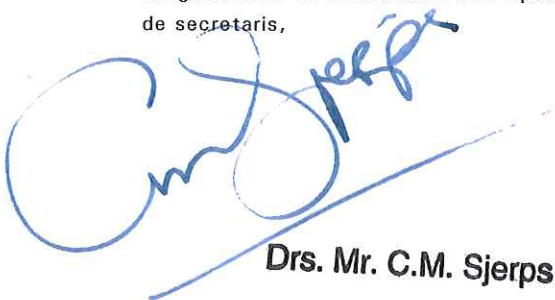
8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indiener van de zienswijze wordt daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

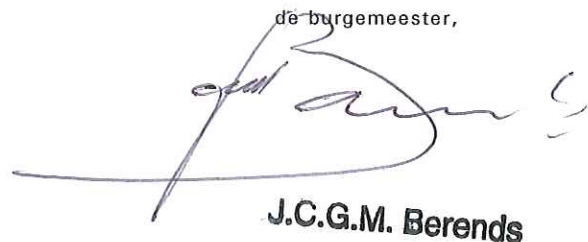
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 16 APR. 2015
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Spoorstraat 29 Onderwijslocatie en Stationsomgeving oost

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 18 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 wordt de zienswijze samengevat en beoordeeld.

2 Communicatie

In de afgelopen jaren zijn met enige regelmaat informatiebijeenkomsten gehouden waar de gemeentelijke plannen voor het gebied Veldhuis zijn toegelicht. In 2014 is specifiek ingegaan op de plannen voor aanpassing van de openbare ruimte.

Op 10 december 2014 heeft hogeschool Saxion een informatiebijeenkomst gehouden waar zij haar plannen voor haar nieuwe vestiging op het terrein van de voormalige Nettenfabriek heeft toegelicht. Voor deze informatiebijeenkomst zijn omwonenden, vertegenwoordigers van wijkraad Centrum en de raadsleden uitgenodigd. De plannen zijn tijdens deze avond overwegend positief ontvangen.

3 Zienswijzen

Er is één zienswijze ingediend door:

[...]

Datum zienswijze en verdere communicatie

De zienswijze is ingediend en ontvangen op 28 januari 2015. Op 9 februari heeft een gesprek met de indiener plaatsgevonden waarbij hij zijn zienswijze heeft toegelicht en van ambtelijke zijde uitleg is gegeven over de systematiek van de Wet geluidhinder en de toekomstige ontsluiting van het Nettenfabriekterrein en de hogeschool. De inhoud van dit gesprek is betrokken in de navolgende samenvatting en beoordeling van de zienswijze.

Inhoud van de zienswijze

- a. In de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stond: "Voor (een deel van) de in dit plan opgenomen ontwikkelingen is tevens een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder vereist. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde ligt ook ter inzage." Reclamant heeft bezwaar

tegen een hogere grenswaarde vanwege het woongenot en de rust in de omgeving. Reclamant vreest namelijk dat het na het vaststellen van hogere grenswaarden is toegestaan dat er in de omgeving meer geluid geproduceerd wordt, bijvoorbeeld door het spoor, en dat er dan ook meer treinen mogen rijden. Reclamant ervaart al geluidhinder van de nabijgelegen moskee en (in mindere mate) industriële toepassingen van de firma Talens.

- b. Reclamant staat zeer positief tegenover de ontwikkelingen op het voormalige Nettenfabriekterrein.
- c. Reclamant wil graag weten of de verkeersontsluiting van de nieuwe locatie van de onderwijsinstelling inderdaad via de zijde van het station zal plaatsvinden.

Beoordeling

- a. Vooraf wordt opgemerkt dat zienswijzen tegen het voornemen om hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder vast te stellen, niet in het kader van een bestemmingsplan-procedure kunnen worden ingediend. De zienswijze is daarom doorgezonden om in het kader van de Wet geluidhinder-procedure te worden beoordeeld. Voor zover de zienswijze ook het aspect van ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling betreft wordt er hierna ook inhoudelijk op ingegaan.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft iedere spoorlijn een geluidzone. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat het bouwen van geluidgevoelige functies (zoals een school) mogelijk maakt, moeten de grenswaarden die het Besluit geluidhinder spoorwegen stelt aan de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige functies in acht genomen worden. Bij het voorbereiden van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 53 dB. Als de geluidsbelasting op de gevels hoger is dan die voorkeursgrenswaarde moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn kunnen burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag niet hoger zijn dan de maximale grenswaarde van 68 dB. Als de geluidsbelasting op de gevels hoger is dan die maximale grenswaarde van 68 dB staat vast dat de locatie niet geschikt is voor gevoelige functies en kan de betreffende functie niet op die plaats worden toegelaten. Uit het akoestisch onderzoek dat de gemeente heeft laten uitvoeren blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van het geplande onderwijsgebouw ten hoogste 65 dB bedraagt. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB maar lager dan de maximale grenswaarde van 68 dB. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn niet mogelijk. Burgemeester en wethouders vinden de waarde van 65 dB aanvaardbaar en vinden het terrein van de voormalige Nettenfabriek een zeer geschikte locatie voor de hogeschool; daarom zijn zij een procedure tot het vaststellen van hogere grenswaarden gestart. De publicatie die reclamant aanhaalt is de aankondiging van het voornemen van burgemeester en wethouders om hogere grenswaarden vast te stellen.

Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden gaat over de geluidsbelasting op de gevels van de onderwijsinstelling in de huidige geluidssituatie. Zo'n besluit leidt tot het toestaan dat er in de omgeving meer geluid dan in de huidige situatie geproduceerd mag worden of dat er meer treinen mogen rijden. Ook gaat dit besluit niet over geluidsbelasting door de onderwijsinstelling op de omgeving en ook niet over het woongenot en de rust in de omgeving.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is ook gebleken dat de verkeersaantrekkende werking van de hogeschool niet leidt tot een hoorbare geluidstoename bij de bestaande woningen langs de toevoerroutes.

- b. Het is goed om te horen dat reclamant positief tegenover deze ontwikkeling staat.
- c. Het klopt dat het hele Nettenfabriekterrein en dus ook de locatie van de hogeschool voor gemotoriseerd verkeer wordt ontsloten vanaf de kant van het station. Auto's rijden vanaf de Molenstraat-Centrum via de Molendwarsstraat en de Spoorstraat naar het Nettenfabriekterrein en vice versa. Om deze ontsluiting nog beter en veiliger te

maken wordt het deel van de Spoorstraat dat aan het busstation en de busbuffer grenst dicht bij het Nettenfabriekterrein gelegd. Deze aanpassing wordt nog vóór de ingebruikname van het gebouw van de hogeschool uitgevoerd. Het Nettenfabriekterrein is zo ingericht dat keren op het terrein goed mogelijk is.

Het Nettenfabriekterrein heeft ook aan de Veldhuisstraat een in- en uitgang die door gemotoriseerd verkeer gebruikt kan worden. De verwachting is dat maar weinig auto's deze in- en uitgang zullen gebruiken. Het is immers niet mogelijk om via de Veldhuisstraat de Molenstraat-Centrum rechtstreeks te bereiken omdat in de Veldhuisstraat een paal staat om doorgaand verkeer te weren. De route via Polstraat of Spoorstraat richting Kanaal-Noord en Molenstraat-Centrum is geen aantrekkelijke route omdat deze langer is en automobilisten bovendien op een punt brengt waarop het niet makkelijk is om de Molenstraat-Centrum op te rijden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.