

Raadsbesluit

Nr. 111-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 28 juni 2024, nummer 111-2024, in verband met wijziging bestemmingsplan Hoek Deventerstraat – Kanaal Noord (Cascade);

besluit:

1. Kennis te nemen van het participatieverslag dat is opgesteld door de initiatiefnemer.
2. In samenhang met dit verslag, met betrekking tot de zienswijze(n) die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, te besluiten om deels tegemoet te komen aan de zienswijze(n), zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
3. De ambtshalve wijzigingen die in de *Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen* zijn beschreven, in het bestemmingsplan aan te brengen.
4. Anticiperend op de nog vast te stellen geactualiseerde Beleidsregel Parkeren in te stemmen met een afwijking van de bestaande "Beleidsregel Parkeren 2019"; in plaats van 256 parkeerplekken (exclusief deelvervoer en inclusief 72 bezoekersplekken) worden er 144 parkeerplekken voor de woningen gerealiseerd in het plangebied (inclusief deelvervoer en exclusief bezoekersplekken).
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Het ontwerpbestemmingsplan Hoek Deventerstraat - Kanaal Noord, vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1545-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
7. Het beeldkwaliteitsplan *Kanaal Noord beeldkwaliteitsplan Cascade* gewijzigd vast te stellen, als aanvullend toetsingskader op de Welstandsnota van de gemeente Apeldoorn.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juli 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 07-07-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 08-07-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

4 juli 2024

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Hoek Deventerstraat - Kanaal Noord
(werktitel Cascade)

Voorstel nr

111-2024

Datum

28 juni 2024

Portefeuille

P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Kennis te nemen van het participatieverslag dat is opgesteld door de initiatiefnemer.
2. In samenhang met dit verslag, met betrekking tot de zienswijze(n) die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, te besluiten om deels tegemoet te komen aan de zienswijze(n), zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
3. De ambtshalve wijzigingen die in de *Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen* zijn beschreven, in het bestemmingsplan aan te brengen.
4. Anticiperend op de nog vast te stellen geactualiseerde Beleidsregel Parkeren in te stemmen met een afwijking van de bestaande "Beleidsregel Parkeren 2019"; in plaats van 256 parkeerplekken (exclusief deelvervoer en inclusief 72 bezoekersplekken) worden er 144 parkeerplekken voor de woningen gerealiseerd in het plangebied (inclusief deelvervoer en exclusief bezoekersplekken).
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Het ontwerpbestemmingsplan Hoek Deventerstraat - Kanaal Noord, vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1545-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
7. Het beeldkwaliteitsplan *Kanaal Noord beeldkwaliteitsplan Cascade* gewijzigd vast te stellen, als aanvullend toetsingskader op de Welstandsnota van de gemeente Apeldoorn.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Op het perceel aan de Deventerstraat 46, de voormalige locatie van het Activerium, is namens de initiatiefnemer een plan uitgewerkt voor woningbouw. Het betreft de realisatie van nieuwbouw in de vorm van appartementen en enkele grondgebonden woningen. De bestaande bebouwing is gebouwd voor kantoordoeleinden en onvoldoende geschikt voor hergebruik en optopping ten behoeve van extra bouwlagen om zodoende voldoende woningbouwprogramma te realiseren. In het plangebied worden maximaal 286 woningen gerealiseerd. Hiervan worden er 30% als sociale huurwoning, 40% in de middeldure sector en 30% in de vrije sector gerealiseerd. De openbare ruimte wordt groen ingericht. In totaal wordt er 41% groen gerealiseerd wat ervoor gaat zorgen dat de Griftzone een aantrekkelijk gebied wordt om te verblijven.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Hoek Deventerstraat - Kanaal Noord heeft met ingang van 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 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 Hoek Deventerstraat - Kanaal Noord vast kan stellen.

2. Kader

1. Omgevingsvisie "Woest aantrekkelijk Apeldoorn", vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2022.
2. Ministerie van BZK (11 maart 2022) – Nationale woon- en bouwagenda.
3. Volkshuisvestingskader, vastgesteld door de gemeenteraad in september 2023.
4. Nota Grond- en Vastgoedbeleid, vastgesteld door de gemeenteraad in september 2021.

Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie staan een zestal gebieden voor ruimtelijke ontwikkeling aangegeven. Voor de zes gebieden zijn gebiedsprofielen opgenomen, één van die gebieden is de Kanaalzone waar het project Cascade onderdeel van uitmaakt. Het project valt onder het totale programma Stadmaken, waar ook de gebieden Spoorzone en Binnenstad een onderdeel van uitmaken. In de Omgevingsvisie staat dat de Kanaalzone in 2040 is ingericht als een mix 'Royaal Blauw': waar wonen, werken, maken en beleven in evenwicht is, er bestaat de mogelijkheid om hogere woningaantallen te realiseren, het kanaal is een identiteitsdrager en lineair park van de stad met een recreatieve functie en er komen nieuwe oost-westverbindingen over het kanaal voor langzaam verkeer, met doorvaarbaarheid van het kanaal als uitgangspunt.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt als volgt: 'Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of een bestemmingsplan, inpassingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of exploitatieplan, of een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.' Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 28 december 2023 ter inzage gelegd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom nog van toepassing op dit besluit. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt woningbouw in de vorm van appartementen en grondgebonden woningen mogelijk. Tevens voegen we door deze ontwikkeling een gevarieerd aanbod aan woningen toe voor de (toekomstige) inwoners van Apeldoorn.

Het beeldkwaliteitsplan bevat de formele welstandscriteria en geeft bovendien handreikingen en inspiratie voor de ontwikkeling van (bouw)plannen en de inrichting van de openbare ruimte. Daarmee is het een instrument dat de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, stimuleert en bewaakt.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Woningbouw

Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling zijn de desbetreffende (milieu-)onderzoeken uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderzoeken geven geen aanleiding om niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Deze ontwikkeling voegt relatief veel woningbouw toe aan de woningbouwvoorraad van Apeldoorn, in een tijd dat de vraag naar woningen zeer groot is. Daarmee wordt voldaan aan een actueel maatschappelijk vraagstuk. Een prominente locatie in het centrum van Apeldoorn, dat al geruime tijd hoofdzakelijk leeg staat, wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komt nieuwe bebouwing die zal voldoen aan de meest recente energietechnische vereisten. Des te langer een locatie leeg staat, des te groter de kans dat er een negatieve impact op de omgeving zal zijn. Deze ontwikkeling draagt daarom bij aan het verbeteren van de leefbaarheid van de buurt.

De hoogte van de bebouwing wordt gebruikt om het woningbouwprogramma een plek te kunnen geven met 41% groen op het perceel. De omwonenden zien liever de realisatie van laagbouw (of een significant lagere bebouwing dan wat nu beoogd is). Het is begrijpelijk dat hogere bebouwing een grotere impact kan hebben op de omgeving. Het bouwplan zoals in dit bestemmingsplan beoogd wordt, is inpasbaar in de omgeving. Het alternatief om laagbouw te realiseren is, gezien het grotere maatschappelijke vraagstuk en de haalbaarheid van het plan, niet realistisch. Wel is, naar aanleiding van de zienswijze en de reacties die zijn opgenomen in het participatieverslag, samen met de ontwikkelaar besloten de ter discussie gestelde hoogte aan te passen.

Parkeren

Om een ontwikkeling op deze plek in een stedelijke omgeving mogelijk te maken is een afwijking van de huidige Beleidsregel Parkeren 2019 nodig. Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd zal worden voldoet wel aan de Actualisatie van deze Beleidsregel die nu in voorbereiding is.

Ten opzichte van de huidige "Beleidsregel Parkeren 2019" moeten er 256 parkeerplekken worden gerealiseerd. Dit is inclusief 72 plekken voor bezoekersparkeren. Conform de nog vast te stellen "Beleidsregel Parkeren 2024" zouden er 168 parkeerplekken nodig zijn.

Het onderzoeksbureau GraafTraffic heeft beargumenteerd dat conform landelijke normen 180 parkeerplekken reëel is en past bij deze ontwikkeling. Met inzet van 9 deelauto's komt het totaal aantal parkeerplekken uit op 144 voor de te realiseren woningen.

De vaststelling van dit Bestemmingsplan en actualisatie van de parkeerregel lopen samen. We zijn daarom uitgegaan van het onderzoek van GraafTraffic. Bezoek kan parkeren in omliggende parkeergarages. Er worden dus 12 extra plekken gerealiseerd ten opzichte van het minimale aantal zoals in de "Beleidsregel Parkeren 2024" is beschreven.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijze geeft (kort weergegeven) aan dat er niet wordt geluisterd naar omwonenden, de nieuwbouw te hoog en massaal wordt en dat het niet past op die plek, en dat het parkeren niet goed geregeld is.

Er zijn na afloop van de zienswijze termijn nog diverse reacties op het plan ingediend. Het Bestemmingsplan is via de geijkte kanalen van de gemeente gecommuniceerd en gepubliceerd. Echter heeft de ontwikkelaar geen brief gestuurd om de inwoners tijdig te informeren over de ter inzage legging. Ook is de informatie avond ná de zienswijze termijn gepland. Dit heeft tot veel ongenoegen tijdens en na de informatieavond geleid. In overleg met de gemeente heeft de ontwikkelaar een extra mogelijkheid geboden een reactie te geven op dit plan. In het kader van participatie heeft de ontwikkelaar deze reacties beantwoord in een participatieverslag. Dat verslag is met de stukken voor de vaststelling van het bestemmingsplan aangeleverd. De inwoners die een reactie hebben gegeven, hebben individueel een antwoord gehad op hun vraag vanuit de ontwikkelaar FSD.

Naar aanleiding van zienswijze en de later binnengekomen reacties zijn er diverse aanpassingen gedaan. Zo is de maximale hoogte van de bebouwing naar beneden bijgesteld en zijn enkele onderzoeken, zoals het windhinderonderzoek, het bezonningsonderzoek en het stikstofonderzoek, geactualiseerd.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Als er beroep wordt ingesteld bestaat het procesrisico in ieder geval op vertraging in de tijd. Daardoor kan de realisatie van de ontwikkeling op zich laten wachten.

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 Anterieure Overeenkomst is gesloten;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is;
- 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 indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen. Ten aanzien van het participatieverslag zijn inwoners door FSD geïnformeerd over de beantwoording.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt meer dan 11 woningen mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van de artikelen 1.6 en 1.6a van deze wet dient een eventueel beroep direct bij indiening de beroepsgronden te bevatten en kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moeten deze bepalingen bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. 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,

 Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 28-06-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 28-06-2024

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota (WEL geanonimiseerd)

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan *Hoek Deventerstraat-Kanaal Noord (de werktitel is Cascade)*

§1 Inleiding en leeswijzer

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 28 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Op het ontwerp is één zienswijze ingediend. Die zienswijze is tijdig ontvangen en ontvankelijk, aan de zienswijze is gedeeltelijk tegemoet gekomen.
- c. In paragraaf 2 wordt de zienswijze samengevat en puntsgewijs voorzien van een reactie.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.
- e. De integrale zienswijze is als bijlage bijgevoegd in paragraaf 4.

§2 Zienswijzen

Hieronder is de zienswijze samengevat weergegeven in het dik gedrukte en puntsgewijs in het schuin gedrukte van een antwoord voorzien. Voor de integrale tekst van de zienswijze kan de bijgevoegde originele zienswijze geraadpleegd worden.

2.1 Zienswijze

Korte samenvatting zienswijze:

Historie van project Cascade

1. **Er is niets gedaan met de op- en aanmerkingen die zijn gemaakt op de informatieavond van 2022, de plannen zijn zelfs in negatieve zin gewijzigd.**

Gedurende de looptijd van een project (dat soms jaren duurt, zo ook in dit geval) kan de inhoud of de opzet van de ontwikkeling veranderen. Voortschrijdend inzicht, onderzoeken en/of maatschappelijke ontwikkelingen geven daar aanleiding toe. De beoogde bebouwing is in de loop der tijd hoger geworden. Mede naar aanleiding van uw zienswijze is er in overleg met de ontwikkelaar gezocht naar mogelijke aanpassingen van het ontwerp. Dit heeft ertoe geleid dat de bouwhoogtes voor het plan Cascade worden aangepast en in het nieuwe bouwplan, dat ten grondslag wordt gelegd aan het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan, zijnde: 54,5 meter (17 verdiepingen), 48 meter (15 verdiepingen), 42 meter (13 verdiepingen), 36 meter (11 verdiepingen), 14,5 meter (4 verdiepingen) en 12/10 meter (grondgebondenwoningen). De parkeergarage blijft 6,5 meter. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan is 62 meter. Het uiteindelijke bouwplan is het resultaat van de balans tussen de stedenbouwkundige inpassing, de financiële haalbaarheid van het project, de maatschappelijke vraag naar betaalbare woningen en het voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

2. **De kwaliteit van Apeldoorn is tot op de dag van vandaag: kleinschalige bebouwing in een groene omgeving.**

In de Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn' vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 februari 2022 is het volgende aangegeven:

Apeldoorn is een groeiende stad met meer dan 165.000 inwoners en 100.000 banen. We verwachten de komende jaren te groeien naar minstens 180.000 inwoners.

Stadmaken betekent dat we nieuwe woon-en werkgebieden gaan toevoegen, waarbij bouwen wel samengaat met vergroenen. In onze centrumgebieden - binnenstad, spoorzone en kanaalzone – zoeken we een nieuw soort Apeldoornse stedelijkheid. De centrumgebieden kennen straks een mix van stedelijke functies waarbij we ook nieuwe groenstructuren aanleggen. Er komt meer hoogbouw. Er wonen meer mensen, die ook voor extra levendigheid in het centrum zorgen. Er is sprake van een transitie.

Er is in de Kanaalzone ruimte voor hoogteaccenten. Het is ook niet zo dat Apeldoorn geen hoogbouw kent, in de buurt van de projectlocatie staat het appartementencomplex Résidence Koningshaven (ook bekend als het Potlood) met een hoogte van circa 55 meter. Bij de ontwikkeling is ook rekening gehouden met een groene invulling. Steden, en zo ook Apeldoorn, blijven zich ontwikkelen en groeien.

3. **Het plan sluit niet aan bij de bebouwing in de directe omgeving, door de hoogte en de massaliteit van de beoogde ontwikkeling ontbreekt elke harmonie met de bestaande omgeving. De hoogte moet beter afgestemd worden op de huidige bebouwing in de omgeving.**

Voor de beantwoording van dit punt willen wij aansluiten bij hetgeen vermeld is bij het vorige punt.

Zicht, zon en windstudie

4. **In de bezonningsstudie zijn de avonduren niet meegenomen.**

Het onderzoek is volgens de 'Lichte TNO-norm' en conform de richtlijnen van TNO uitgevoerd. De volgende tijdstippen worden daarbij gehanteerd: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur. De avonduren zijn niet vergeten, bij dit onderzoek is het niet nodig en gebruikelijk om ze mee te nemen. De kwaliteit/houdbaarheid van het onderzoek komt overeen met hetgeen men daarvan mag verwachten.

5. **Het appartementencomplex New York Apartments staat niet op het beeldmateriaal van het beeldkwaliteitsplan.**

Dat klopt en dat is inmiddels aangepast.

6. **Is het gebouw New York Apartments in de zon- en windstudie meegenomen?**

In het bezonningsonderzoek dat onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan staat de locatie van het appartementencomplex wel binnen het onderzochte gebied, maar de bebouwing niet. Uit het onderzoek kun je wel opmaken wat de schaduw van Cascade doet met betrekking tot het gebouw New York Apartments, m.a.w. valt er schaduw op het perceel dan valt er logischerwijze schaduw op de bebouwing, maar dat is niet het geval. In het aangepaste bezonningsonderzoek is het gebouw wel ingetekend. De conclusie voor wat betreft bezonning is ongewijzigd.

In het windhinderonderzoek is het gebouw New York Apartments abusievelijk niet meegenomen. In het geactualiseerde windhinderonderzoek dat als bijlage 11 aan het bestemmingsplan is gehecht is dit hersteld. Dit leidt op zichzelf niet tot andere resultaten.

7. **De ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van onze woonomgeving zal worden aangetast. Er komt schaduwwerking door de hoge torens en het massale bouwplan tast het beeld van de stad permanent aan.**

Voor de beantwoording van dit punt willen wij aansluiten bij hetgeen vermeld is bij punt 2. Iedere nieuwe ontwikkeling tast per definitie het bestaande beeld aan, maar we hebben de gevolgen van de inpassing onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

8. **Alle terrassen zijn op het westen gesitueerd, waardoor de bewoners van New York Apartments het moeten doen met een beperkt aantal zonuren per dag. De namiddag en de zomer bieden de bewoners nog het nodige zonlicht. De bezonningsstudie graag aanvullen met de weergave van schaduw op het tijdstip 20:00 uur gedurende de zomermaanden.**

Omdat het geen onderdeel is van het bezonningsonderzoek, maar omdat we dit wel bereid zijn om te doen, is dit in een apart document inzichtelijk gemaakt. De bezonning is inzichtelijk gemaakt voor de data 21 juni, 21 juli, 21 augustus en 21 september voor

het tijdstip 20:00 uur. Daaruit blijkt dat de schaduw van Cascade niet het perceel noch de bebouwing van New York Apartments raakt.

Parkeren en parkeerdruk

9. **De commerciële plint wordt gebouwd voor de leegstand want er zijn geen parkeerplaatsen aanwezig voor de bezoeker. Wij raden het bouwen van die plint af.**

De commerciële plint is met name bedoeld voor omwonenden, die de voorziening lopend of per fiets kunnen bereiken. Het is geen grootschalige voorziening met een breed verzorgingsgebied. Daardoor is de parkeerdruk voor auto's beperkt, en wordt in het ontwerp voor de buitenruimte vooral rekening gehouden met fietsparkeerplaatsen. Bezoekers met de fiets kunnen bij de plint parkeren, bezoekers die met de auto komen, kunnen in de nabijgelegen parkeergarages parkeren. Deze liggen op circa 500 meter afstand. Dat vinden wij een aanvaardbare afstand.

10. **De planlocatie ligt niet in de binnenstad maar aan de rand van het centrum. De gehanteerde norm van 0,6 parkeerplaats kan van toepassing zijn op de binnenstad maar niet op het plangebied.**

Het CBS heeft in 2020 onderzoek gedaan naar het aantal personenauto's per huishouden. Voor het centrum van Apeldoorn is dit berekend op 0,6. Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum. Het verkeersadviesbureau Goudappel heeft in samenwerking met de Provincie Zuid-Holland voor iedere buurt/wijk in Nederland het autobezit in beeld gebracht (o.a. op basis van de cijfers van het CBS). In bijlage 3 van het verkeersonderzoek zijn deze cijfers toegepast op de ontwikkeling Cascade. Op basis van de werkelijke situatie zijn er voor bewoners van de Cascade 160 parkeerplaatsen nodig; een gemiddelde van 0,56 ppl / woning. De feitelijke parkeernorm via passendeparkeernorm.nl komt afgerond overeen met het gemiddeld autobezit per huishouden van 0,6 in Apeldoorn centrum volgens het CBS. De stelling dat de norm van 0,6 niet van toepassing zou zijn wordt ook verder niet onderbouwd noch wordt aangegeven welke norm wel zou moeten gelden. Ons inzien is het onderzoek op juiste wijze tot stand gekomen en mag van de toegepaste norm worden uitgegaan, temeer omdat deze op het werkelijk gebruik is gebaseerd en daarmee een afwijking van het vigerende beleid rechtvaardigt.

11. **Diverse bronnen geven aan dat het autobezit toeneemt in Nederland, maar de deelauto's bevinden zich voornamelijk in de grote steden.**

Apeldoorn werkt er naar toe om het autogebruik in het centrumgebied te beperken en te stimuleren dat ander vervoer (bus, fiets, trein en deelverkeer) gebruikt wordt. Dit is ook opgenomen in de Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn'. Hier ligt onder meer een onderzoek van Goudappel Coffeng aan ten grondslag. Ook is er onderzoek gedaan naar deelmobiliteit. Hieruit volgt dat dit voor Apeldoorn zeer kansrijk is. Apeldoorn wil hier graag ruimte voor maken. Uit onderzoek blijkt dat wanneer mensen verhuizen er ook nagedacht wordt over hoe te verplaatsen. Dan wordt een keuze gemaakt van het vervoer dat beschikbaar is. Door actief deelmobiliteit aan te bieden krijgen de nieuwe bewoners de mogelijkheid om dit mee te nemen in hun overwegingen.

12. **De suggestie om deel e-scooters en e-fietsen te gebruiken zal niet werken. Een eerder initiatief in Apeldoorn voor de gedeelde e-scooter (GO-scooters) is ondertussen alweer gestopt.**

Wij hebben het idee dat het gebruik van e-scooters en e-fietsen steeds meer ingeburgerd raakt. De aanbieder van de GO-scooters gaf destijds aan dat het voor hen niet mogelijk was om de kwaliteit te bieden die de gebruiker verdient. Als een VvE van een appartementencomplex zelf een dergelijke voorziening biedt liggen er realistische mogelijkheden. Apeldoorn wil het deelverkeer stimuleren. De scooters van Go worden toentertijd veel gebruikt en hadden in korte tijd een groot aandeel in het totaal aantal verplaatsingen. Vanuit eigen overwegingen heeft Go toentertijd besloten om te stoppen. Inmiddels hebben verschillende aanbieders aangegeven dat zij geïnteresseerd zijn om te gaan rijden in Apeldoorn. Deelfietsen/-scooters maken onderdeel uit van het palet van voertuigen dat beschikbaar is voor de nieuwe bewoners.

13. **Het alternatieve parkeergebied onder het Marktplaatsplein is niet realistisch, vanwege de af te leggen afstand van 400 meter.** *400 meter is natuurlijk een langere afstand, maar wel overbrugbaar. Indien blijkt dat er parkeerproblemen ontstaan op de Baron Sloetkade, kan overwogen worden om hier een parkeerregime uit te breiden. Het is natuurlijk zo dat niet iedereen uit de voeten kan met een afstand van 400 meter, maar wij delen niet de mening dat het niet realistisch is.*
14. **De parkeerdruk op de Baron Sloetkade zal exponentieel toenemen.**
Wij zien geen aanleiding om aan te nemen dat de parkeerdruk op de Baron Sloetkade merkbaar zal toenemen omdat de parkeeroplossing voor deze ontwikkeling passend is gemaakt.
15. **Er is een foutieve rekenmethode toegepast, want het plangebied ligt in de buurt de Haven en daar is het autobezit 0,9 per huishouden en dat getal is vrijwel identiek aan de gemeentelijke parkeernorm van 0,93. Voor de nieuwe bewoners is er voldoende parkeermogelijkheid in de nieuwbouw.**
Voor de verdere beantwoording van dit punt verwijzen wij naar de beantwoording bij punt nummer 10, dat gaat over hetzelfde onderwerp.
16. **Wat betreft de verkeersbewegingen wordt het steeds moeilijker om de Deventerstraat op te rijden, deze ontwikkeling bemoeilijkt dat nog verder. Ook andere ontwikkelingen in de buurt zullen een toename van verkeer tot gevolg hebben.**
Volgens onze berekeningen kan de weg de toename van het verkeer, verkeerstechnisch aan.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van de bouwhoogtes, zoals weergegeven onder punt 1 (bij Historie van project Cascade) van deze zienswijze. In het beeldkwaliteitsplan is het gebouw New York Apartments opgenomen (bij punt 5 Zicht, zon en windstudie). New York Apartments is meegenomen in het windhinderonderzoek (punt 6 bij Zicht, zon en windstudie). Voor de zomermaanden is voor het tijdstip van 20:00 uur, inzichtelijk gemaakt hoe de bezonning is (punt 8 bij Zicht, zon en windstudie).

§3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden in het plan aangebracht:

1. Het stikstofonderzoek (bijlage 8) is geactualiseerd. Het geactualiseerde stikstofonderzoek betreft de *Aerius-berekening Cascade Apeldoorn* d.d. 6 mei 2024 met kenmerk 20231302/rap01 versie 3 van het adviesbureau *ATKB voor natuur en leefomgeving*. Het stikstofonderzoek dat behoort bij het ontwerpbestemmingsplan wordt integraal vervangen door het hiervoor genoemd onderzoek.
2. Het akoestisch onderzoek is aangepast op het stedenbouwkundig ontwerp en hierin opgenomen bouwhoogtes. Bijlage 9 wordt integraal vervangen door *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Buro Bouwfysica*, d.d. 2 mei 2024. De resultaten uit het onderzoek worden verwerkt in de toelichting.
3. Het windhinderonderzoek is aangepast. Bijlage 11 wordt integraal vervangen door *Windhinderonderzoek, DGMR*, d.d. 12 mei 2024. De resultaten uit het onderzoek worden verwerkt in de toelichting.
4. De bezonningsstudie is aangepast. Bijlage 12 wordt integraal vervangen door *Bezonningsstudie, Handels BouwAdvies* d.d. 10 mei 2024. De resultaten uit het onderzoek worden verwerkt in de toelichting.

5. Het beeldkwaliteitsplan (bijlage 14 bij de toelichting) is aangepast en wordt verwerkt in de toelichting van het plan.
6. Deze nota zienswijzen wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.
7. De toelichting wordt tekstueel op die plekken aangepast waar dat nodig is om bovengenoemde wijzigingen taalkundig consistent te houden.
8. De naam, datum en status van het plan zijn waar nodig geactualiseerd en in het procedurehoofdstuk (Hoofdstuk 6) is verslaglegging gedaan van de doorlopen ontwerpfase van het plan.
9. Er zijn enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd, zoals taalkundige omissies en pagina-afbrekingen.

§4 Integrale zienswijze

De integrale zienswijze begint op de volgende pagina.