

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

Binnenstad-West

Toelichting

1 Inleiding

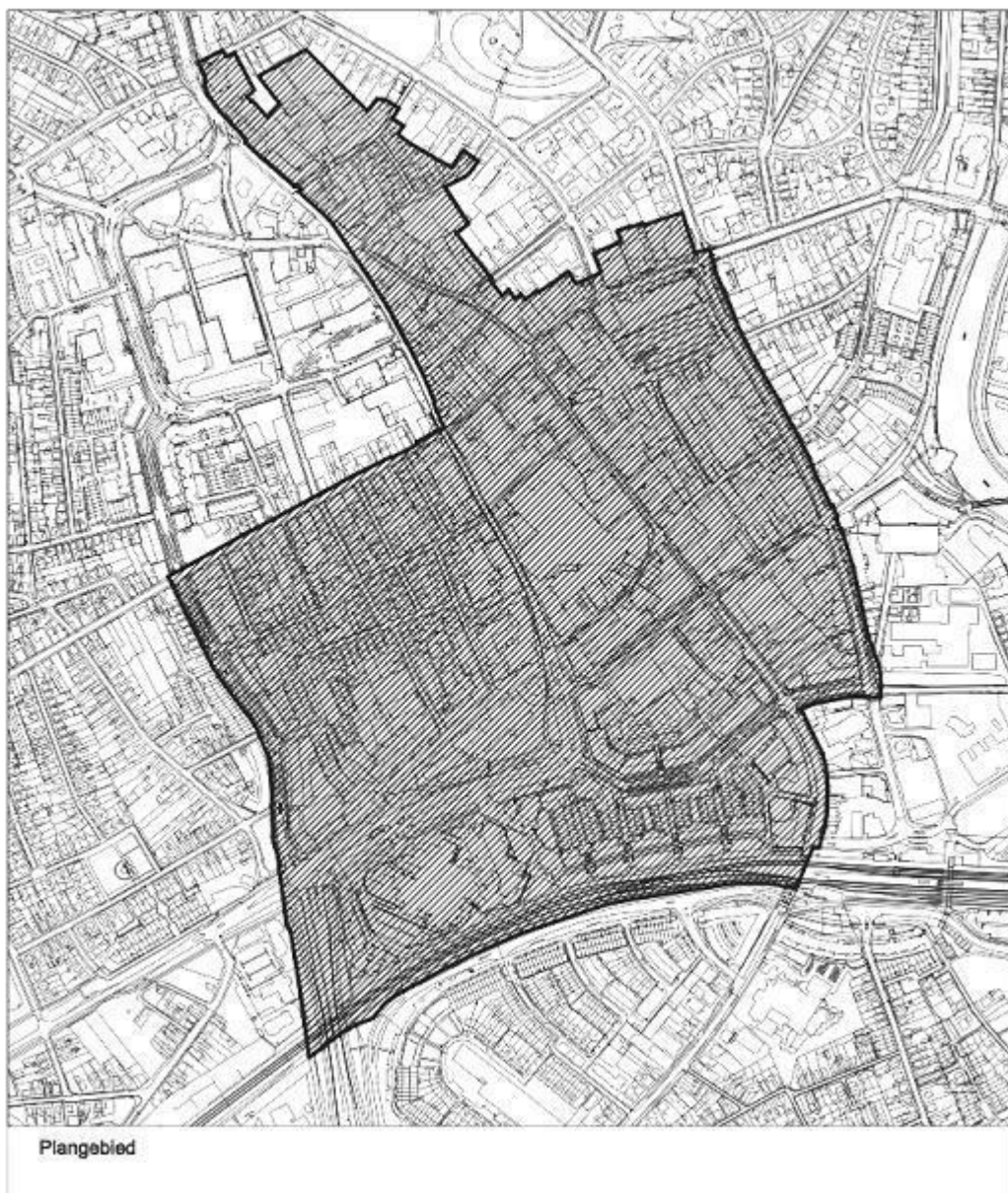
1.1 Aanleiding

De gemeente Apeldoorn staat voor de opgave om de komende jaren een groot aantal bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied te actualiseren. Op 10 januari 2001 heeft het gemeentebestuur van Apeldoorn het 'Plan van aanpak inhaalslag actualisering bestemmingsplannen stedelijk gebied' vastgesteld. Inmiddels is een aantal bestemmingsplannen voor de verschillende stadsdelen in procedure gebracht en zijn andere in voorbereiding. Onderhavig bestemmingsplan 'Binnenstad-West' vormt één van de bestemmingsplannen dat in het kader van de inhaalslag zal worden opgesteld.

In de Binnenstad van Apeldoorn is een lappendeken aan bestemmingsplannen van kracht en daarbij zijn de meeste bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Ook worden in bepaalde bestemmingsplannen mogelijkheden geboden die op grond van andere bestemmingsplannen niet mogelijk zijn. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen niet altijd meer in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn de inzichten, die een rol spelen bij het opstellen van een bestemmingsplan, in de loop van de jaren veranderd. Bovendien maakt het gehanteerde taalgebruik de bestemmingsplannen niet altijd even toegankelijk.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd beheerplan. In dergelijke plannen wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Daar waar dat mogelijk is, zal ruimte worden gegeven om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te behouden en te versterken.

Ter voorbereiding van het op te stellen bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten¹ opgesteld. De Nota van Uitgangspunten vormt de belangrijkste basis voor het bestemmingsplan. In de Nota van Uitgangspunten hebben de (sectorale) beleidskeuzen, onder meer vervat in de Binnenstadvisie², een uitgangspunt gevormd, die vervolgens vertaald zijn in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast vormt de 'Cultuurhistorische analyse Binnenstad-West'³ een belangrijke input voor dit bestemmingsplan. De hoofdlijnen uit deze cultuurhistorische analyse is, waar noodzakelijk en mogelijk, in dit bestemmingsplan overgenomen. Voor het overige wordt naar het rapport zelf verwezen.



1.2 Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' is:

- Het opstellen van een heldere beheerregeling voor het gebied;
- Waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke en functionele ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit bestaand stedelijk gebied dat in haar stedenbouwkundige opzet (nagenoeg) voltooid is. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn in het plangebied onder andere aan de orde in de vorm van de ontwikkeling van het Marktplaats en de Marktstraat als uitbreiding van het kernwinkelgebied. Het geldende recht op basis van de thans geldende bestemmingsplannen vormt in principe het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er duidelijke ruimtelijke argumenten bestaan om hiervan af te wijken.

Zoals bij de eerder gemaakte bestemmingsplannen in het kader van de inhaalslag zijn eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied alleen in dit beheerplan

meegenomen, wanneer alle voorwaarden voor herinrichting bekend zijn voordat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Wel wordt in beschrijvende zin iets gezegd over toekomstige ontwikkelingslocaties.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied beslaat het grootste gedeelte van de Binnenstad van Apeldoorn (zie nevenstaand kaartbeeld). Het plangebied wordt achtereenvolgens, met de klok mee, begrensd door:

- de Prof. Röntgenstraat, de achterste perceelgrenzen van de bebouwing aan de Vosselmanstraat, Hoofdstraat, Paul Krugerstraat en Catharina van Reesstraat in het noorden;
- de achterste perceelsgrenzen van de bebouwing aan de Hoofdstraat en het Marktpllein, de kruising Regentesselaan/Deventerstraat en de Stationsstraat in het oosten;
- de Kalverstraat, de Hoofdstraat tot aan het spoortracé en de spoorlijn Amersfoort - Apeldoorn in het zuiden;
- de Koning Stadhouderslaan, Wilhelmina Druckerstraat, Asselsestraat, Nieuwstraat, Hoofdstraat en Vosselmanstraat in het westen.

Gezocht is naar een logische begrenzing, waarbij aangesloten wordt op de recente bestemmingsplannen voor de omliggende gebieden, waaronder het bestemmingsplan "Brinkhorst en Orden".

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A – Planopzet

Deel A geeft de visie op het gebied weer. Hierbij wordt zowel ingegaan op het beheer van het (te handhaven) bestaand gebied, als op de nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Deel A vormt de kern van de toelichting op het plan. In dit deel wordt de ruimtelijk-functionele visie en juridische planopzet in woord en beeld beschreven.

Om een indruk te krijgen wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten voorschriften en plankaart hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit plandeel voldoende.

Deel B – Verantwoording

Plandeel B geeft de achtergronden, toelichting en motivering op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader, de huidige situatie, de aspecten milieu, water en bodem en de financieel-economische haalbaarheid uiteengezet.

Wanneer een meer diepgaande indruk van de planontwikkeling verkregen wil worden, is het lezen van deel B in aanvulling op deel A aan te bevelen. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen daarbij onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

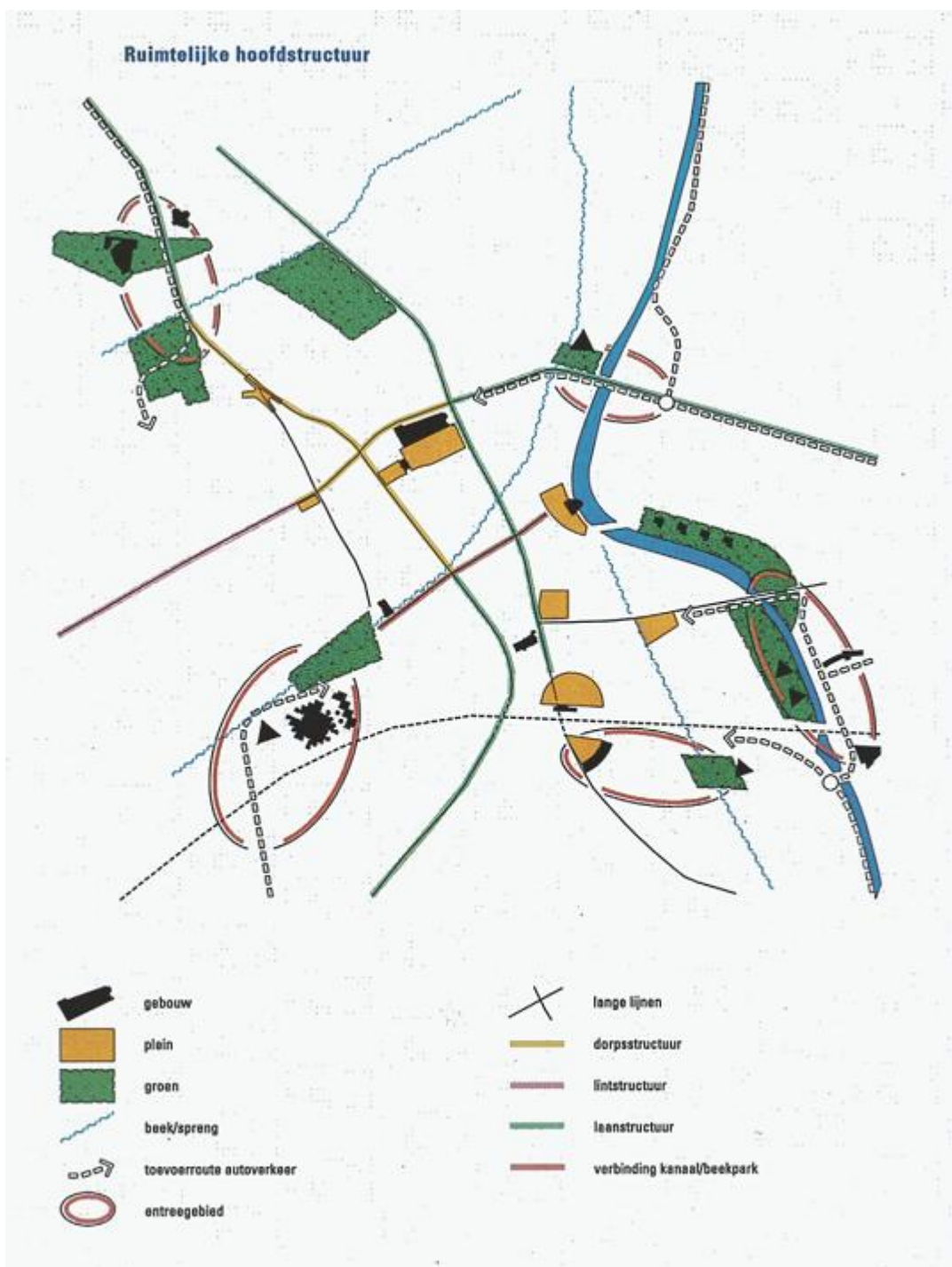
2 Ruimtelijke en Functionele Planopzet

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan beschreven. Deze hoofduitgangspunten vormen de basis voor de hieronder beschreven beheervisie op het centrumgebied en zijn overgenomen uit de Nota van Uitgangspunten en de Cultuurhistorische analyse. De opgenomen uitgangspunten zijn gedestilleerd vanuit vastgesteld gemeentelijk beleid. Een belangrijke bouwsteen hiervan is de Binnenstadvisie Apeldoorn in 2010⁴. Daarnaast vormt de informatie uit de ruimtelijke en functionele analyse, zoals opgenomen in 'deel B - Verantwoording', van deze toelichting, een input.

Het bestemmingsplan "Binnenstad-West" is een beheerplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Echter, een gebied waarin gewoond, gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. Zowel functieveranderingen als ruimtelijke ingrepen komen veelvuldig voor.

Binnen het plangebied Binnenstad-West zijn een aantal locaties bekend waar wijzigingen in de bestaande ruimtelijke of functionele structuur gaan plaatsvinden. Voor deze locaties is, afhankelijk van de planvorming, in dit bestemmingsplan een passende regeling opgenomen. Dat wil zeggen dat in procedure gebrachte ontwikkelingen - indien geaccordeerd door Gedeputeerde Staten - in het (voor)ontwerpplan zullen worden opgenomen als bestaand bebouwd gebied. Op plekken waar in de nabije toekomst ontwikkelingen plaatsvinden maar die minder concreet zijn, worden via een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsverplichting mogelijkheden tot ontwikkeling geboden. In paragraaf 2.3 zijn deze locaties besproken en is kort ingegaan op deze wijze waarop de locatie is opgenomen in dit bestemmingsplan.



2.2 Visie op de ruimtelijke en functionele structuur

2.2.1 Inleiding

De visie op de ruimtelijke en functionele structuur in het plangebied is voor een belangrijk deel gefundeerd op de Binnenstadvisie Apeldoorn en de Cultuurhistorische analyse Binnenstad-West. In de Binnenstadvisie is de ruimtelijke en functionele visie op de gehele Binnenstad, waar het plangebied Binnenstad-West deel van uit maakt, beschreven en wordt de filosofie ervan uitgedragen. De visie is een integrale visie die de diverse beleidsterreinen overstijgt. De visie vormt, samen met de onderliggende onderzoeken, analyses en deelopporten, de onderbouwing voor de ambities in de

Binnenstad en daarmee voor de beleidskeuzen die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch vertaald zijn.

De insteek van het bestemmingsplan "Binnenstad-West" is beheersmatig van karakter. Dit houdt in dat op stapel staande grootschaligere ontwikkelingen in de Apeldoornse binnenstad die in de Binnenstadvisie zijn benoemd, zoals het ontwikkelen van een cultuurcluster en de ontwikkelingen in de Kanaalzone, niet meegenomen zijn. De veranderingen in het plangebied zijn, met uitzondering van de ontwikkelingen in het gebied Markstraat-Beekstraat, in ruimtelijke en functionele zin relatief beperkt. Het betreft vooral kleine veranderingen, zoals bijvoorbeeld het inpassen van aan huis gebonden bedrijvigheid, een verkleuring van winkel naar kantoor, de uitbreiding van het kernwinkelgebied en de beperkte aan- en verbouw van bestaande gebouwen. In zijn algemeenheid blijft het bestaande beeld qua bebouwing in hoofdlijnen hetzelfde. Door het nastreven van functionele zonering, compactheid en concentratie wordt getracht de ruimtelijke en functionele identiteit van de binnenstad van Apeldoorn herkenbaar te houden en te versterken. In dit bestemmingsplan zijn dan ook de bestaande situatie en de visie op die bestaande situatie uitgangspunt voor de opgenomen bestemmingsregeling.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op de volgende uitgangspunten⁵:

- Ruimtelijke hoofduitgangspunten;
- Ruimtelijke spelregels en uitgangspunten per deelgebied;
- Functionele hoofduitgangspunten;
- Functionele uitgangspunten per thema, functie of locatie.

2.2.2 Ruimtelijke hoofduitgangspunten

De belangrijkste ruimtelijke hoofduitgangspunten uit de binnenstadvisie 2010 zijn:

- versterken van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- ontwikkelen van de entreegebieden;
- vormgeven en herinrichtingen van pleinen en parken.

Daarnaast zijn het opstellen van een logische en bruikbare regeling voor de situering en bebouwingskarakteristiek van de bebouwing op het perceel en een adequate aan- en bijgebouwenregeling belangrijke ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten (zie voor een uitwerking per deelgebied paragraaf 2.2.3). Ook aandacht voor monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn belangrijke pijlers van het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Versterken van de ruimtelijke hoofdstructuur

De stedenbouwkundige structuur van de Apeldoornse binnenstad is gebaseerd op belangrijke straten en historische waterlopen door de stad. De straten en waterlopen vormen de zogenaamde 'lange lijnen'. Het versterken van deze karakteristieke 'lange lijnen' is nodig om zo de herkenbaarheid van de stad te vergroten. De verschillen in karakter tussen de lijnen moeten ook in de bebouwing en openbare ruimte blijken.

Belangrijke lijnen in het plangebied zijn de Hoofdstraat, de as Asselsestraat - Deventerstraat, De Hofstraat met de Grift en de Stationsstraat. De Hoofdstraat en de as Asselsestraat – Deventerstraat kenmerken zich door een karakteristieke historische dorpsstructuur. De Hofstraat met de Grift vormt als 'blauwe lijn' een schakel tussen het Brinkpark en het kernwinkelgebied. De Stationsstaat vormt samen met de Regentesselaan (buiten plangebied) een 'groene laan' die het Oranjepark, het Marktpllein en het Stationsplein met elkaar verbinden.

In dit bestemmingsplan zijn de bouwvlakken aan de 'lange lijnen' dusdanig opgenomen dat de huidige bebouwingskarakteristieken van een afzonderlijke 'lange lijn' behouden wordt. In de beschrijving van de ruimtelijke uitgangspunten per deelgebied (paragraaf 2.2.3) is dit nader uitgewerkt. Om de 'blauwe lijn' van de Grift te kunnen herstellen is

het bovengronds brengen van de Grift in de Hofstraat mogelijk gemaakt en is het oorspronkelijke tracé als aanduiding opgenomen.

Ontwikkelen van de entreegebieden

De gemeente Apeldoorn acht het van belang de binnenstad beter herkenbaar te maken door de entreegebieden te ontwikkelen en vorm te geven door het toevoegen of herinrichten van groengebieden en structurerende bebouwing. De entreegebieden vormen immers de 'ontvangsthal' en tevens begrenzing van de uitdijende binnenstad. Voor bezoekers van de binnenstad is deze plek de eerste kennismaking met het centrum en zij moeten vanaf dit punt hun weg probleemloos kunnen vervolgen. Belangrijke entreegebieden zijn de Deventerstraat ter hoogte van het Kanaal, de Loolaan, de zuidoostentree bij het Kanaal en de entree Prins Willem Alexanderlaan/Brinkpark. Alleen laatstgenoemde maakt deel uit van het plangebied.

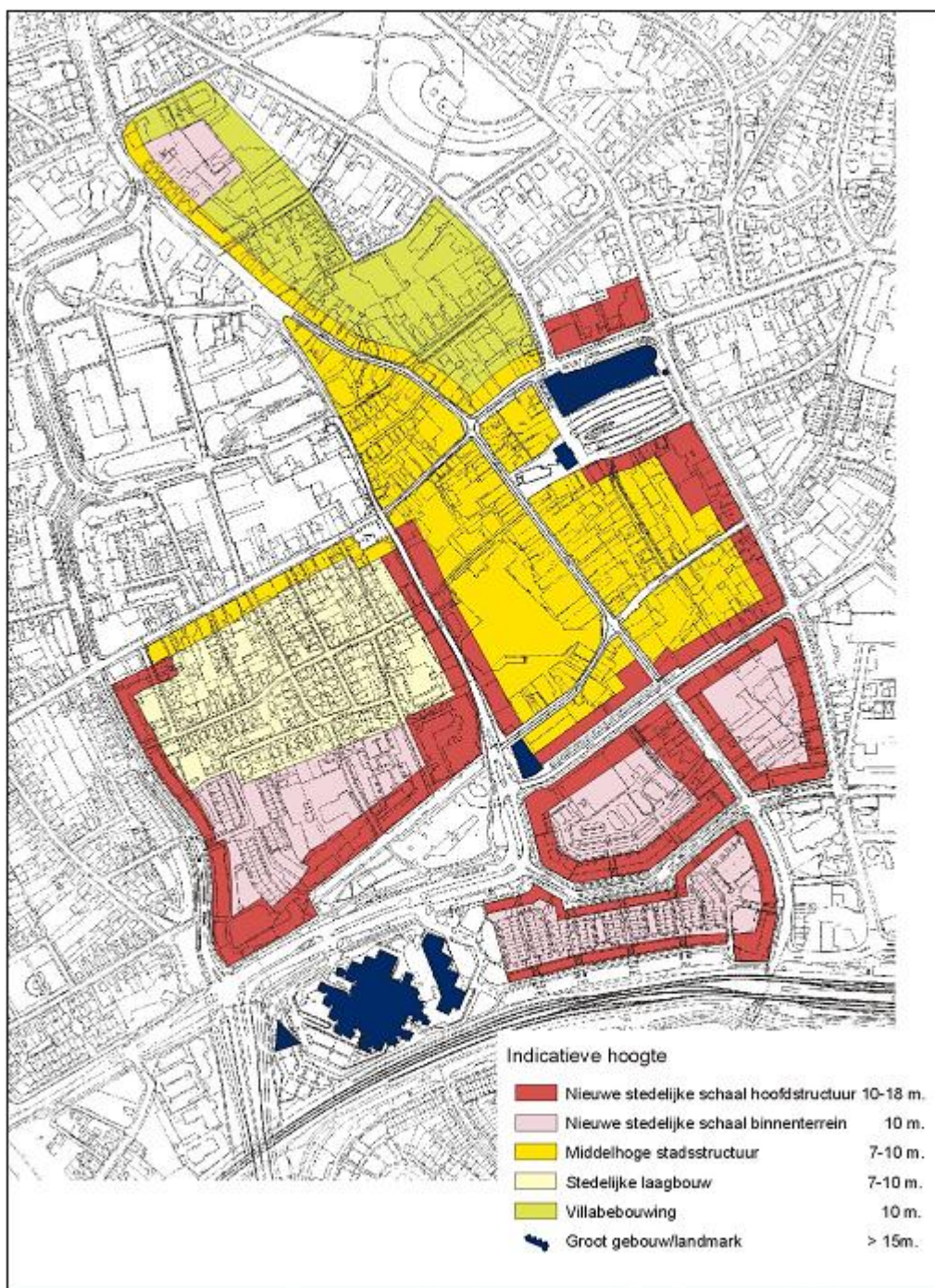
Het is de bedoeling dat aan de entreegebieden landmarks en structurerende bebouwing toegevoegd gaan worden en dat de openbare ruimte, inclusief de verkeersstructuur, dusdanig heringericht worden dat een logische, duidelijke entree ontstaat. De planvorming omtrent de herontwikkeling van de entree Prins Willem Alexanderlaan/Brinkpark is nog dusdanig prematuur dat in onderhavig bestemmingsplan grootschalige ontwikkelingen ter plaatse rechtstreeks niet zijn voorzien (zie verder paragraaf 2.3). Wel is in dit bestemmingsplan in de aanleg van een parkeerkelder voorzien en is dit plan dusdanig opgesteld dat binnen de ter plaatse vigerende bestemmingen mogelijkheden bestaan tot de herinrichting van de openbare ruimte en een beperkte toevoeging van het aantal m² bebouwd vloeroppervlakte. Dit is gerelateerd aan de functie en de karakteristiek van een bepaalde straat, bouwblok of individueel gebouw (zie verder paragraaf 2.2.3). Ook is ter hoogte van de tunnellocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen schuiven met bestemmingsgrenzen ten behoeve van een herinrichting van de entree.

Vormgeven en herinrichten pleinen en parken

Bij het vormgeven en herinrichten van pleinen en parken met groene accenten, waarbij de auto slechts te gast is, staat de kwaliteit van de ruimte centraal. De pleinen en parken vormen de gewrichten in het geraamte van de binnenstad. Op deze plekken komen de 'lange lijnen' bij elkaar. Pleinen en parken zijn bij uitstek geschikte plekken voor ontmoeting, verpozing en vertier. Verschillende stedelijke functies krijgen hier de ruimte. Nieuwe groene accenten verhogen de sfeer en leveren een belangrijk bijdrage aan de gewenste uitstraling. Binnen het plangebied gaat het om de Markt/Raadhuisplein, het Caterplein en het Leienplein. Voor deze pleinen geldt dat de bebouwingskarakteristiek en afbakening van de pleinruimten zijn vastgelegd op de plankaart. Daarnaast biedt het bestemmingsplan diverse mogelijkheden tot de inrichting van de openbare ruimte van de pleinruimtes en kent elke pleinruimte een specifieke functionele invulling.

Bouwmogelijkheden op het perceel

In ruimtelijke zin is het belangrijk dat het voor eenieder duidelijk is wat en in welke omvang op bepaalde delen van het perceel gebouwd mag worden. Om deze duidelijkheid te verschaffen, is in dit bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in verschillende bouw- en tuinzones. In deze zones gelden specifieke regels van wat waar en in welke omvang gebouwd mag worden. Bij elke bestemming is derhalve een adequate aan- en bijgebouwenregeling opgenomen. De mogelijkheden zijn afhankelijk van de functie en de ruimtelijk-stedenbouwkundige karakteristiek van de straat, het bouwblok of het individuele pand.



Monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en waardevolle bomen

In de welstandsnota staan de vormgevingsaspecten centraal (bouwvorm, kapvorm, gevelopbouw, materiaalgebruik e.d.). De cultuurhistorisch waardevolle uitstraling van, met name de historische linten maar ook het buurtje rondom de Mariastraat, is op enkele plekken groot. In het kader van het bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing opgenomen. Dit omdat de bescherming van de panden voldoende is geregeld in de monumentenverordening en in de welstandsnota. Op het toelichtende kaartje in paragraaf 7.10 zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten aangeduid. In de komende jaren zullen er meer vooral naoorlogse wijken bijkomen. Wel is in onderhavig bestemmingsplan een regeling opgenomen ter bescherming van waardevolle bomen.

2.2.3 Ruimtelijke spelregels en uitgangspunten per deelgebied

Binnen de binnenstad bestaan verschillende deelgebieden met elk hun eigen bebouwingskarakteristiek (zie nevenstaand kaartbeeld). De gemeente Apeldoorn maakt in de Binnenstadsvisie enkele belangrijke keuzes voor dichtheid, hoogte en massa van de binnenstedelijke bebouwing. Deze hoofdkeuzes vormen de basis voor de in dit bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling en voor onder meer de voorgeschreven hoogten (rechtstreeks waar reeds bestaand en met vrijstelling in geval van ontwikkeling) en zijdelingse afstanden. Daarnaast vormen de beschreven karakteristieken per deelgebied en straatwand een basis voor de ruimtelijke spelregels. De hoofdkeuzes betreffen:

- Variatie in hoogte, gebaseerd op stedenbouwkundige structuur;
- Straten van de oude lintstructuur: toepassen 2 lagen + kap, kleinschalig, aaneengebouwd (o.a. Hoofdstraat);
- Nieuwe stedelijke schaal: stadsstraten en pleinen - gesloten bebouwing, 4-6 lagen, gemengd beeld (o.a. Nieuwstraat en Stationsstraat);
- Binnenterreinen - 2-4 lagen (diverse binnenterreinen);
- Stedelijke laagbouw - samenhangende bebouwing van traditionele Apeldoornse schaal (Mariastraat e.o.);
- Accentueren landmarks bij entrees;
- Aandacht voor de vormgeving van bebouwing.

Een aantal van deze uitgangspunten zijn rechtstreeks te vertalen in het bestemmingsplan. Andere, meer architectonische uitgangspunten zoals *"het aandacht schenken aan het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing"* is een aspect dat in een bestemmingsplan niet geregeld kan worden. Dit aspect is opgenomen de welstandsnota. Onderstaand is per deelgebied uitgewerkt hoe omgegaan wordt met de ruimtelijke karakteristieken. Voor een analyse van deze karakteristieken wordt verwezen naar de eerdergenoemde Cultuurhistorische analyse Binnenstad (maart 2004). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt in het kort op deze analyse ingegaan.

De oude lintstructuur



De oude lintstructuur

Dit deelgebied beslaat het oudste deel van het centrum en wordt gevormd door het historische assenkruis van de Hoofdstraat (Hoofdstraat-noord en Hoofdstraat-zuid, tot aan Kalverstraat) en de as Asselsestraat-Korenstraat-Deventerstraat en de Nieuwstraat. De bebouwing aan de linten is kleinschalig en varieert van historisch tot modern. De dichtheid van de bebouwing neemt toe naarmate dichter bij het centrum gekomen wordt. Zo is de zijdelingse afstand tussen de gebouwen in het noordelijk deel van de Hoofdstraat half-open en in het centrumgebied vrijwel volledig gesloten. Karakteristiek zijn de stegen die vanuit de Hoofdstraat naar de binnengebieden leiden. De wisselende korrelgrootte van Asselsestraat is kenmerkend en dient behouden te blijven. De bebouwing aan de linten is georiënteerd op het lint en kent een duidelijke, strakke

rooilijn. Bebouwing net achter de linten kent vaker een afwijkende oriëntatie en een minder strakke rooilijn. De bouwhoogte in het centrumgebied is niet hoog. Met name de hoogte van de individuele panden is grotendeels twee lagen met kap. Appartementenblokken en jongere winkel- en kantoorbebouwing uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw zijn hoger. De kaprichtingen, gevelindelingen en hoogtes van bouwlagen variëren en vormen door hun variatie een samenhangende lintbebouwing. In de historische linten staan diverse kenmerkende typen bebouwing zoals de woning met de mansardekap, enkele stadsvilla's en historische winkelpanden met eenduidige opbouw. Ook staan in dit gebied tal van gebouwen met een duidelijke samenhang in architectuur. Regelmatig terugkerende bouwstijlen volgens welke de historische winkelpanden zijn gebouwd zijn Neo-Renaissance, Jugendstil, Art Nouveau en de Chaletstijl. Op tal van hoeken staan panden, die de hoek verbijzonderen of in de zichtas staan, zowel historische als modernere panden. De ruimtes achter de gebouwen aan de linten worden vaak gebruikt als laad- en loszone of ingericht als binnenplaats met eventueel woningbouw.

Ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten en spelregels voor dit gebied zijn⁶:

De oude lintstructuur		
	Bestemmingsplan	Welstandsnota
Situering	* Aanduiden voorgevelrooilijnen. * Oriëntatieverplichting op het lint. * Vrijwel gesloten bebouwingswanden in centrum tot half-open/open in uitlopers. * De stegen, die karakteristiek zijn voor het beeld van de Hoofdstraat, bestemmen als 'Verblijfsgebied – VG'. * Asselsestraat: behouden openingen gevelwand door: - aanduiden specifieke bouwvlakken i.p.v. bebouwingsstroken - aangeven tuinzones van 3,0 meter achter voorgevelrooilijn tussen bouwvlakken * Aanduiden zones 'tuin' aan voorzijde of specifieke parkeerruimten e.d. * Standaard regeling voor situering van aan- en bijgebouwen op achterpercelen bij woningen. * Specifieke regeling voor aan- en bijgebouwen op achterpercelen (erf), waarbij een bepaald bebouwingspercentage aangeeft hoeveel er van het erf bebouwd mag worden. Dit is afhankelijk van de bestaande situatie, de functie van het erf en (de waarde van) het stedenbouwkundig beeld van het gebied.	* Kwalitatieve aanduiding situering (o.a. percelering).
Hoofdvormen	* Bouwdiepte hoofdgebouw: - niet-woonfuncties centrum (25-30 m1, tenzij reeds dieper) - niet-woonfuncties linten (15-20m1, tenzij reeds dieper) - woonfuncties (10-12 m1, tenzij reeds dieper) * Bouwdiepte op begane grond dieper als op verdieping door introduceren hoogtescheidingslijn op bovenstaande maatvoering. * Kleinere bouwdieptes toepassen bij ondiepe achterpercelen, zoals een aantal percelen in de Hoofdstraat. * Bouwhoogte zoals bestaand (vrijstelling: max. 3 bouwlagen met kap (7/10 meter), gerelateerd aan de Binnenstadvisie). Voor de maximale bouwhoogte in de Hoofdstraat geldt in principe een hoogte van 10 m1, tenzij reeds hoger en tenzij monument, dan is de bestaande hoogte ook de maximaal toegestane. * Specifieke regeling voor aan- en bijgebouwen op achterpercelen bij niet-woonfuncties waarbij een afwijkende hoogtemaat t.o.v. het hoofdgebouw wordt gehanteerd (goothoogte 3m1, nokhoogte 5 meter, tenzij reeds hoger in bestaande situatie)	* Bouwvorm; * Kapvorm.
Gevelaanzichten		* Gevelopbouw; * Gevelgeleding; * Plasticiteit.
Materialisatie en detaillering		* Architectuurstijl; * Materiaal- en kleurgebruik.

Randen van het centrum; de nieuwe stedelijke schaal

De randen van het plangebied (Stationsstraat, Kanaalstraat), de zones langs de nieuwere infrastructuurassen (Kalverstraat, Brinklaan, Prins Willem Alexanderlaan) en het gedeelte van de Hoofdstraat-zuid tussen de Kalverstraat en het spoor bestaan uit een aantal grotere en nieuwere stedenbouwkundige eenheden. De bebouwing is planmatiger ontwikkeld en volgt met zijn rooilijnen de nieuwe wegenstructuur. Zij vormt min of meer gesloten bouwblokken met grote binnenterreinen die verschillend zijn ingericht. In de Binnenstadsvisie is voor de stadsstraten de keuze gemaakt deze gesloten bebouwingskarakteristiek met een bouwhoogte van 4 tot 6 lagen, al dan niet afdekt met een kap of een voorzien van een terugliggende toplaag, te handhaven en waar mogelijk te versterken (enkele laagbouwcomplexen die vanwege hun ensemblewaarde gehandhaafd blijven uitgezonderd). Dit wordt de nieuwe stedelijke schaal genoemd. De structuur van deze nieuwe stedelijke schaal met stadsstraten en pleinen is compact en intensief. De nieuwe stedelijke schaal leent zich goed voor intensief ruimtegebruik: aan de structuurdragers door hoogbouw en gesloten wanden en in de binnengebieden door invulling met lagere appartementen en grondgebonden woningen.

Randgebieden van het centrum; de nieuwe stedelijke schaal



Ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten en spelregels voor dit gebied zijn⁷

Randen van het centrum; de nieuwe stedelijke schaal		
	Bestemmingsplan	Welstandsnota

Binnenstad-West

Situering	* Aanduiden (voor)gevelrooilijnen. * <i>Structuurdragers</i>: oriëntatieverplichting op drager. <i>Binnengebieden</i>: oriëntatie onbepaald. * <i>Aan structuurdragers</i>: Gesloten bebouwingswanden; <i>Binnengebieden</i>: opener structuur * Aanduiden zones 'tuin' aan voorzijde of specifieke parkeerruimten e.d. * Standaard regeling voor situering van aan- en bijgebouwen op achterpercelen bij woningen. * Specifieke regeling voor aan- en bijgebouwen op achterpercelen (erf), waarbij een bepaald bebouwingspercentage aangeeft hoeveel er van het erf bebouwd mag worden. Dit is afhankelijk van de bestaande situatie, de functie van het binnenterrein en (de waarde van) het stedenbouwkundig beeld van het gebied.	* Kwalitatieve aanduiding situering (o.a. percelering).
Hoofdvormen	* Bouwdiepte hoofdgebouw: - niet-woonfuncties linten (15-20m1, tenzij dieper) - woonfuncties (10-12 m1, tenzij reeds dieper) * Kleinere bouwdieptes toepassen bij ondiepe achterpercelen. * Bouwhoogte zoals bestaand (vrijstelling: max. 4-6 bouwlagen (10/18 meter) voor de gebieden in de gemengde stadsstraten en max. 3 lagen (10 meter) voor bebouwing in de binnenterreinen achter deze gemengde stadsstraten), gerelateerd aan de Binnenstadvisie). M.u.v. hogere gebouwen en enkele traditionele woningen (1-2 lagen met kap). Hier is de bestaande hoogte tevens de maximaal toegestane hoogte. * Specifieke regeling voor aan- en bijgebouwen op achterpercelen bij niet-woonfuncties waarbij een afwijkende hoogtemaat t.o.v. het hoofdgebouw wordt gehanteerd (goothoogte 3m1, nokhoogte 5m1, tenzij reeds hoger in bestaande situatie).	* Bouwvorm; * Kapvorm.
Gevelaanzichten		* Gevelopbouw; * Gevelgeleding; * Plasticiteit.
Materialisatie en detaillering		* Architectuurstijl; * Materiaal- en kleurgebruik.

Losse stedenbouwkundige eenheden



Zone van losse stedenbouwkundige eenheden

Op enkele plekken aan de randen van het centrumgebied zijn markante architectonische en stedenbouwkundige eenheden gebouwd. Dit zijn het complex van Centraal Beheer, de Brinklaanflat, de Paul Krugerstraat en de Van Huutstraat (zwembadlocatie) en in mindere mate ook de bebouwing van en in de omgeving van het Stadhuis. Deze gebouwen en ensembles voegen zich niet direct naar de omgeving, zijn alzijdig, kennen een bijzondere architectuur en een bijzondere functie. Zij zijn afwijkend en vormen een bijzonder element in een gebied. Deze 'landmark'-functie dient behouden te blijven evenals hun bebouwingskarakteristiek.

Ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten en spelregels voor deze gebieden zijn⁸:

Zone van losse stedenbouwkundige eenheden		
	Bestemmingsplan	Welstandsnota
Situering	* Alzijdige oriëntatie. Komt tot uitdrukking in een bebouwingsvlak met 'zones onbebouwd' aan (vrijwel) alle zijden. * Strak aanduiden bouwvlakken waardoor bouwkenmerk behouden blijft. * Specifieke regeling voor situering aan- en bijgebouwen op erven.	* Kwalitatieve aanduiding situering
Hoofdvormen	* Bouwhoogte zoals bestaand; * Bouwvormen zoals bestaand, met dien verstande dat een beperkte uitbreidingsruimte is voorzien. De bouwgrenzen van de oude vigerende bestemmingsplannen voor de locaties zijn uitgangspunt. * Specifieke regeling voor situering aan- en bijgebouwen op erven.	* Bouwvorm; * Kapvorm.
Gevelaanzichten		* Gevelopbouw; * Gevelgeleding; * Plasticiteit.
Materialisatie en detaillering		* Architectuurstijl; * Materiaal- en kleurgebruik.

Planmatig ontwikkelde woongebieden



Planmatig aangelegde woongebieden

In het plangebied liggen op verschillende plekken planmatig ontwikkelde woongebieden. Deze woongebieden zijn in verschillende tijds- en stijlperiodes gebouwd en variëren onderling sterk. Gemeenschappelijk is dat zij planmatig zijn ontwikkeld en dat de bebouwing binnen de wijk een hoge mate van uniformiteit kent. Belangrijk in deze gebieden is dan ook dat de uniforme stedenbouwkundige en architectonische opzet gewaarborgd blijft en dat de bestaande rooilijnen gerespecteerd worden. Ook de variatie in hoogte, gebaseerd op de stedenbouwkundige structuur en het behouden karakteristieke stedelijke laagbouw is een belangrijk uitgangspunt. Aan de randen van de woongebieden staan soms appartementencomplexen en soms is de bebouwing van

de woonwijk doorgezet tot aan de rand. De wisselende karakteristiek is kenmerkend voor de woongebieden en dient dan ook behouden te blijven.

Vooroorlogse woongebieden

Korte Nieuwstraat: het ensemble dient als zondanig gerespecteerd te worden. De Korte Nieuwstraat wordt gezien als eerste planmatige uitleg van Apeldoorn. Bijzondere aandacht gaat uit naar de bebouwing in de Korte Nieuwstraat. De bebouwing aan deze straat is in een neo-classicistische tot neo-rationalistische stijl opgetrokken en kent een mansarde of dwarsgelegen tentdak. De bouwvorm van de huizen is karakteristiek voor Apeldoorn. Veel woningen hebben een monumentenstatus.

Woongebied tussen Brinkpark, Wilhelmina Druckerstraat, Asselsestraat en Nieuwstraat: de bebouwing in deze wijk is overwegend vooroorlogs. Echter in tegenstelling tot de bebouwing aan de Korte Nieuwstraat is in dit gebied geen sprake van een samenhangend ensemble. De wijk is deels gerealiseerd als speculatiebouw, waarbij een agrarische kavel werd opgesplitst in een aantal kleinere kavels. Een ander deel kent vooral individuele bouw op kleine kavels.

Tussengebied Hoofdstraat – De Parken: Ook voor de woonbebouwing in het gebied tussen de Hoofdstraat en De Parken (Paul Krugerstraat, Catharina van Reestraat en Van Huutstraat) geldt een nader uitgangspunt. Dit buurtje bestaat uit villabebouwing uit het einde van de 19e en begin van de 20ste eeuw. Vooral de situering van de bebouwing en de architectuurstijl vertonen grote onderlinge samenhang. Deze is behoudenswaardig.

Woongebieden eind 20^{ste} eeuw: nieuwe stedelijke laagbouw

De straten Kalverstraat, Nieuwendijk, Kortebeinstraat, Agathastraat, Jonkerstraat en Chris Wegerifstraat zijn onder een zelfde architectuur in één keer gerealiseerd. Langs de randen zijn appartementengebouwen gesitueerd, in de binnenstraten staan eengezinswoningen. De hoge mate van samenhang in architectuur en stedenbouwkundige opzet is behoudenswaardig. Dakopbouwen vormen hier een specifiek aandachtspunt.

Samengevat zijn de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten en spelregels in de woongebieden als volgt⁹. Per cel zijn de algemene en voor specifieke geldende uitgangspunten en spelregels geformuleerd.

Planmatig aangelegde woongebieden		
	Bestemmingsplan	Welstandsnota
Situering	* Aanduiden voorgevelrooilijnen. * Aanduiden bebouwingsmogelijkheden per bouwstrook of bouwvlak. * Tuinzone (voorzijde) vrijwaren van bebouwing. * Oriëntatieverplichting daar waar de stedenbouwkundige structuur hierom vraagt. * Bebouwingsstructuren aangeven per bebouwingsstrook (aaneengebouwd (a), half-vrijstaand (hv), vrijstaand (v)). * Standaard regeling voor situering van aan- en bijgebouwen op achterpercelen bij woningen. * Specifieke regeling voor aan- en bijgebouwen op achterpercelen bij niet-woonfuncties, waarbij door middel van een bouwstrook het te bebouwen perceel wordt aangeduid. Dit gedeelte kan voor 50% bebouwd worden.	* Kwalitatieve aanduiding situering
	<i>Aanvullende specifieke uitgangspunten en spelregels voor Korte Nieuwstraat e.o. en Tussengebied Hoofdstraat – De Parken:</i>	
	* Strakker aanduiden bouwvlakken waardoor bouwkarakteristiek behouden blijft.	
	<i>Aanvullende specifieke uitgangspunten en spelregels voor Nieuwe stedelijke laagbouw:</i> * Specifieke eisen m.b.t. de situering en de bouwhoogte van dakopbouwen.	

Hoofdvormen	* Standaard bouwdiepte hoofdgebouw (10 - 12 m1, afhankelijk van bestaande bouwdiepte). M.u.v. daar waar reeds een diepere bouwdiepte bestaat. * Bouwdiepte niet-woonfuncties afhankelijk van de specifieke situatie. * Bouwhoogte max. 2 bouwlagen met kap (7/10 meter). M.u.v. hogere gebouwen zoals appartementen, bestaande <u>hoogteaccenten op hoeken en langs randen e.d.</u>	* Bouwvorm; * Kapvorm.
Gevelaanzichten	<i>Aanvullende specifieke uitgangspunten en spelregels voor Korte Nieuwstraat e.o. en Tussengebied Hoofdstraat – De Parken:</i> * Strakker aanduiden bouwvlakken (bouwdiepte, bouwhoogte en bouwvlak) waardoor bouwkarakteristiek behouden blijft. * Bouwhoogte 1 laag met kap. M.u.v. hogere gebouwen.	* Gevelopbouw; * Gevelgeleding; * Plasticiteit. * Architectuurstijl; * Materiaal- en kleurgebruik.
Materialisatie en detaillering		

Groengebieden

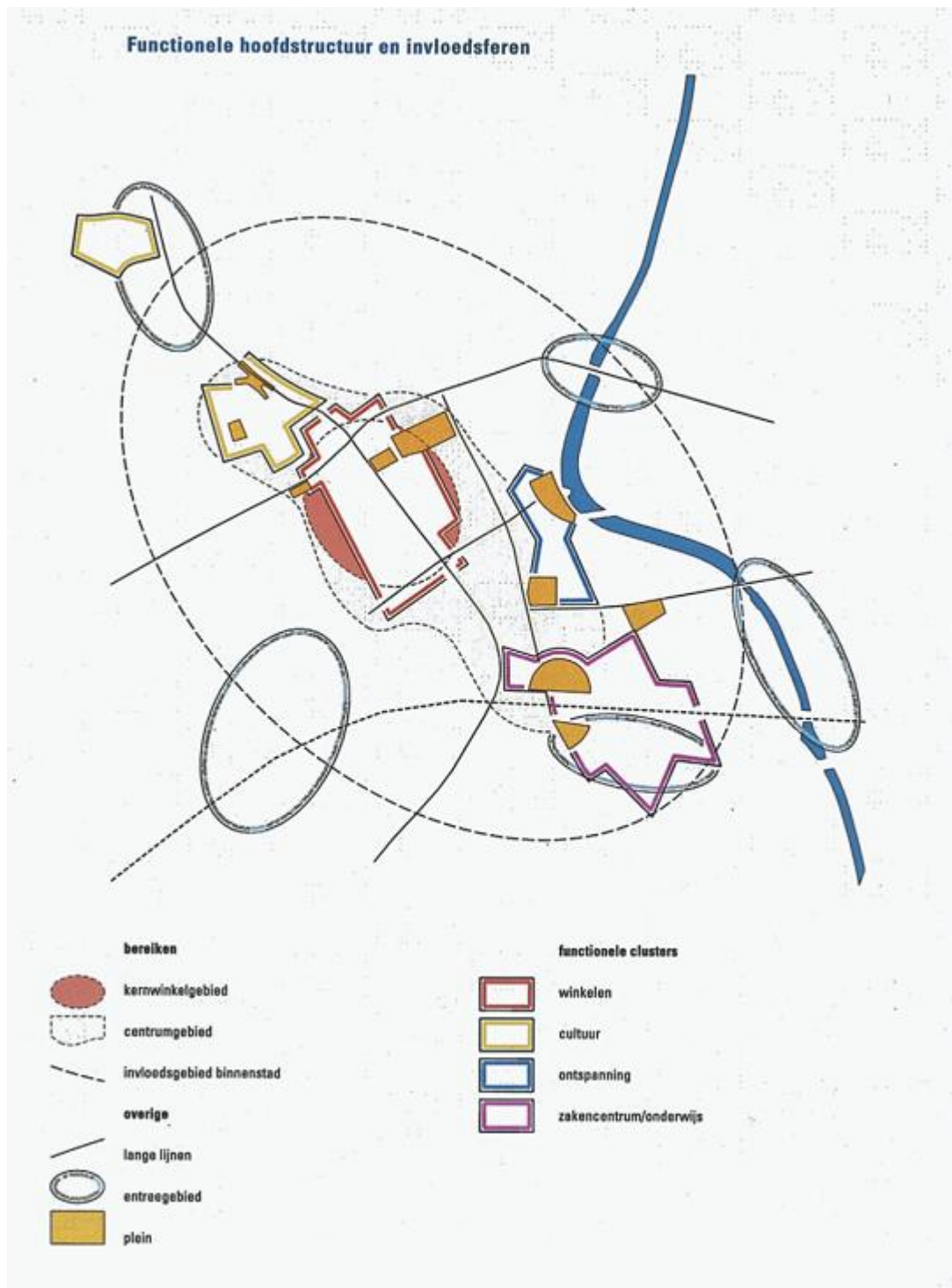
In het plangebied liggen met name in het westelijk deel enkele kleinere en grotere groengebieden. Deze plekken zijn planmatig aangelegd en kennen elk hun eigen inrichting en gebruik. Sommige functioneren vooral als 'kijkgroen' terwijl de wat grotere ook voor verpozing en ontspanning gebruikt worden. Het grootste groengebied is het Brinkpark. Voor het Brinkpark geldt dat een nieuwe, overwegend groene inrichting, een 21^e eeuwse gebruikspark, eventueel gecombineerd met water (de oude spreng), mogelijk gemaakt wordt.

In de groengebieden is de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, vijvers en waterpartijen belangrijk. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals speeltoestellen en antenne-installaties zijn in de groengebieden toegestaan. Ook rijwielvoorzieningen, fiets- en wandelpaden, kunstwerken en nutsvoorzieningen kunnen in de groengebieden opgericht worden.



Ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten en spelregels voor dit gebied zijn¹⁰:

Groengebieden		
	Bestemmingsplan	Welstandsnota
Situering	* Bestaande bebouwing specifiek aanduiden. * Beperkte uitbreidingsmogelijkheid. * Beperkte mogelijkheden tot nieuwbouw (vrijstelling).	* Kwalitatieve aanduiding situering
Hoofdvormen	* Bestaande bebouwing specifiek aanduiden. * Bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan. * Maatvoering beperkt houden. * Parkeren (ondergronds).	* Bouwvorm; * Kapvorm.
Gevelaanzichten		* Gevelopbouw; * Gevelgeleding; * Plasticiteit



2.2.4 Functionele hoofduitgangspunten

De binnenstad van Apeldoorn is moeilijk te begrenzen. Daarom wordt in de Binnenstadvisie gesproken over drie steeds ruimer gedefinieerde bereiken met specifieke kenmerken:

1. het kernwinkelgebied met als hoofdfunctie 'detailhandel';
2. het centrumgebied met als kenmerk een sterke functiemenging van winkels, cultuur, ontspanning en wonen;

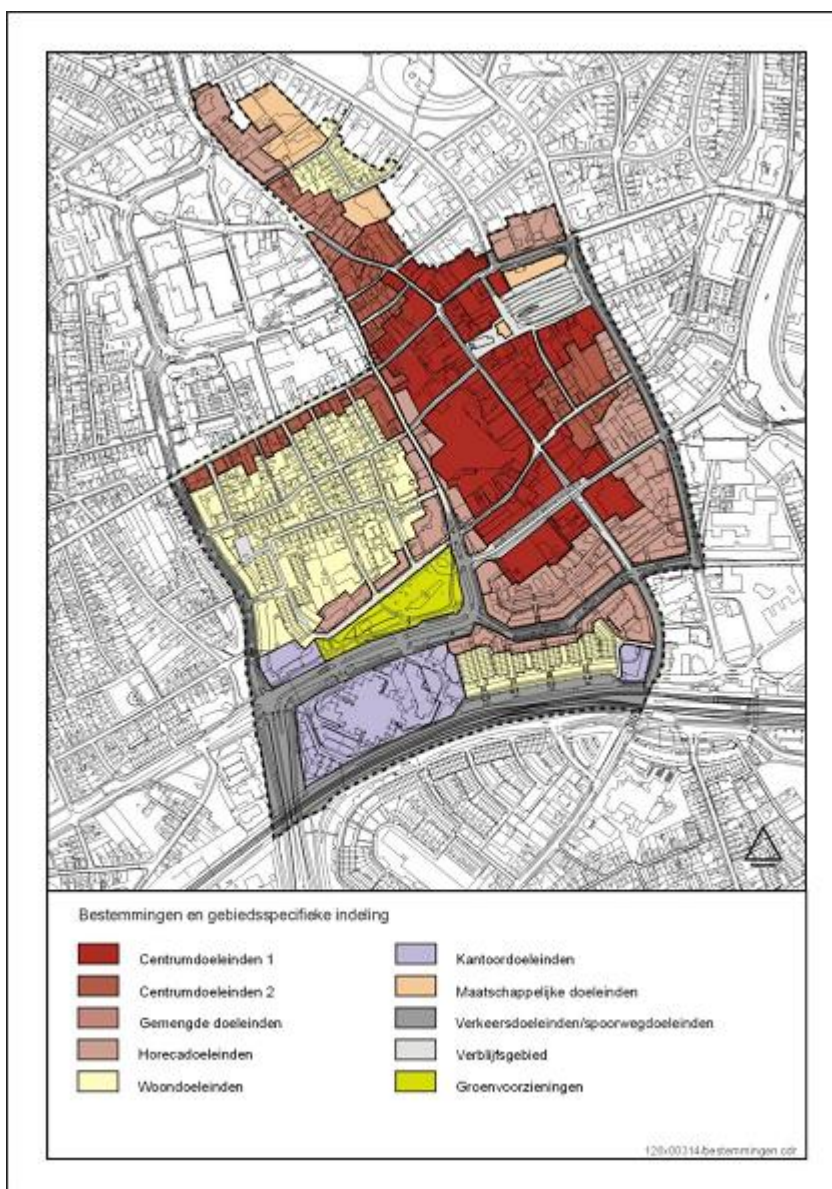
3. een invloedsgebied met de nadruk op wonen met enkele functionele accenten op het gebied van werken en cultuur.

Apeldoorn wil de verschillende 'bereiken' op dusdanige manier ontwikkelen en inrichten die aansluit bij de functie en het gebruik ervan. Dit dient juridisch-planologisch vertaald te worden in dit bestemmingsplan door binnen de 'bereiken' op verschillende manieren functioneel te bestemmen: ruimer of enger. Daarnaast wil zij bepaalde stedelijke functies op herkenbare locaties concentreren waardoor clusters met een duidelijk eigen karakter ontstaan en de diversiteit en de aantrekkingskracht van de gehele binnenstad zal toenemen. Deze functionele clusters liggen in elkaars nabijheid waardoor versterking ervan ook effect heeft op de tussenliggende gebieden: in de Binnenstadsvisie wordt een zakendistrict, een cultuurkwartier en ontspanningsgebied en het kernwinkelgebied onderscheiden. Het kernwinkelgebied valt binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het plangebied raakt aan de clusters ontspanning, cultuurkwartier en zakendistrict. Voor het plangebied betekent dit dat zoneringen aangebracht worden. Invalshoek is het maken van onderscheid tussen:

- het functionele cluster kernwinkelgebied;
- de gemengde linten en gebieden;
- de woongebieden.

Kernwinkelgebied

In het kernwinkelgebied streeft de gemeente naar uitbreiden van het winkelapparaat, de detailhandelondersteunende horeca en de publieksgerichte dienstverlening. De functies moeten onderling uitwisselbaar zijn en zijn zowel op de begane grond als de verdieping toegestaan. Vandaar dat is gekozen voor een gemengde bestemming: 'Centrumdoeleinden 1'. In de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied zijn deze functies ook aanwezig en wordt eveneens gestreefd naar clustering en uitwisselbaarheid, maar in deze gebieden geldt dat de publieksgerichte, centrumfuncties in principe op de begane grond dienen plaats te vinden en dat boven gewoond wordt. De avond- en nachthoreca, zoals deze geconcentreerd te vinden is rondom het Caterplein, is specifiek bestemd.



Gemengde gebieden en linten

Voor de niet-woonfuncties in de gemengde linten en gebieden streeft de gemeente naar behoud van de bestaande niet-woonfuncties. De functionele menging van verschillende functies wordt hier als kans gezien. Onderhavig bestemmingsplan speelt hierop in door de niet-woonfuncties in deze gebieden te bestemmen als 'Gemengde doeleinden - GD' waarbinnen de mogelijkheid tot verandering van functies mogelijk is gemaakt. Een uitzondering vormt de nieuwvestiging van de functies horeca en detailhandel welke niet is toegestaan binnen deze bestemming.

Woongebieden

Voor de woongebieden geldt dat de hoofdfunctie wonen het primaat heeft en dat nieuwvestiging van niet-woonfuncties hier dan ook niet mogelijk zijn. Bestaande niet-woonfuncties hebben uiteraard wel een (beperkte) uitbreidingsmogelijkheid en worden als zodanig bestemd.

Losse stedenbouwkundige eenheden

De losse stedenbouwkundige eenheden in de binnenstad kennen vaak een bijzondere functie. Afhankelijk van de locatie en de omgeving van de zone van losse

stedenbouwkundige eenheden is een specifieke dan wel een meer algemene bestemming toegekend. Zo is aan de Brinklaanflat een centrumbestemming met uitwisselingsmogelijkheden voor functieverandering gegeven. Aan het meer perifeer in de binnenstad gelegen complex van Centraal Beheer is een specifieke kantoorbestemming toegekend.

Welke functies of functiewijzigingen waar zijn toegestaan is in navolgend schema aangeduid. Het schema geeft de hoofdlijnen van het beleid weer, een vertaling van de Binnenstadvisie, en is niet bedoeld als uitputtend overzicht van de juridische vertaling in bestemmingen. Voor alle functies die bijvoorbeeld op dit moment aanwezig zijn en afwijken van deze bestemmingen geldt, dat deze ook zijn toegestaan. Vooropgesteld dat die "afwijkende functies" passen binnen het geldende bestemmingsplan. Deze functies worden aangegeven binnen de hoofdbestemming met een differentiatie of met een gedetailleerde bestemming. Verder vindt een nadere detaillering van de regeling plaats, waarbij onder andere ook regelingen worden getroffen voor functies op de verdieping en dergelijke (via vrijstelling).

	Bestemming	Detailhandel		Dag- en avondhoreca (H1)	Avond- en nachthoreca (H2)	niet-publiek sgericht	Publiek sgericht	Maatschappelijke functies	Bedrijven	Wonen
		DH	H1	H2	H3	K	DV	M	B (1,2)	W
Kernwinkelgebied	CD1	è	è	è		□	è	è		s
Aanloopstraten	CD2									
* Hoofdstraat-nrd	CD2a	n □	n	□	—	□	n	n	□	s
* Asselsestraat										
* Marktstraat zuid										
* Van Kinsbergenstraat	CD2b	n □	n	n		□	n	n	□	s
* Caterplein	H	□	è	è	è		□	□	□	s
Gemengde straten										
* Brinkpark	GDa	□		□		n	n	n	n	s
* Stationsstraat	GDb	□		□		□	n	n	n	s
* Nieuwstraat/ Hoofdstraat Noord	GDc	□	—	□	—	□	□	n	n	s
* PWA-laan / Kalverstraat	GDd	□	—	□	—	□	□	n	n	è
Woongebied Maria-straat en Woongebied Zuid	W	—	—	—	—	—	—	—	?	è
Losse stedenbouwkundige eenheden										
* Centraal Beheer e.o.	K					è		□	-	
* Stadskantoor	M							è		
* Raadhuis (R)	M		è	è			□	è		
* Zwembad (z), School, kinderdagverblijf (s)	M	—	—	—	—	□	□	è	□	—

n = begane grond
 è = begane grond + ?
 □ = alleen op verdieping
 s = alleen op verdieping

= niet-toegestaan (geen vrijstelling mogelijk)
 = niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis
 = pas na vrijstelling toegestaan (tenzij rechtens vergund en aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan)

Functies:

DH = Detailhandel M = Maatschappelijke voorzieningen
 H1 = Horeca K = Kantoren (niet-publieksgericht)
 (Winkelondersteunend)
 H2 = Horeca (Café, B 1,2 = Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2
 restaurant, pension, hotel)
 H3 = Horeca DV = Publiekgerichte Dienstverlening
 (discotheken, bar-dancing)
 W = Wonen

2.2.5 *Uitgangspunten per thema, functie of locatie.*

Naast de hoofduitgangspunten zijn per thema, functie of voor specifieke locaties uitgangspunten geformuleerd. Ook deze zijn grotendeels gebaseerd op de thematische en gebiedsspecifieke ruimtelijke en functionele uitspraken over de gewenste ontwikkelingen. Onderstaand is beknopt aangegeven om welke uitgangspunten het gaat en hoe deze vertaald zijn in onderhavig bestemmingsplan.

Verbeteren winkelhart

Het winkelaanbod van de Apeldoornse binnenstad is ruim en divers maar kan een kwaliteitsverhoging goed gebruiken¹¹. Met name wordt hierbij gedacht aan:

- Het maken van onderscheid in verschillende deelgebieden met daaraan gekoppeld het stimuleren dan wel concentreren van bepaalde functies;
- Detailhandel buiten het kernwinkelgebied meer mengen met andere functies en aan laten sluiten op de functionele clusters (Cultuur, Zakendistrict en Ontspanning);
- Warenmarkt en evenemententerrein op het Marktpllein handhaven;
- Detailhandel in kernwinkelgebied ontwikkelen, intensiveren en uitbreiden door:
 - Marktstraat, Marktpllein en Beekstraat (gedeeltelijk) toevoegen aan kernwinkelgebied, waardoor een betere routing ontstaat;
 - Aansluiting Oranjerie met de Korenpassage;
 - De mogelijkheid bieden tot het deels bovengronds halen van de Grift waardoor een winkelplein met entree ontstaat;
 - Intensivering rond de Oranjerie en in de zijstraten van de Hoofdstraat;
 - Aantrekken van winkeltjes in de Marktstraat en de Beekstraat waardoor circuitvorming ontstaat.

De bestemmingsregeling voorziet in een dusdanige zonering van de gebieden dat het mogelijk wordt de gewenste toevoegingen aan het kernwinkelgebied te kunnen leggen.

Ontspannen

Apeldoorn heeft een aantal goede voorzieningen op het gebied van uitgaan, kunst, cultuur, eten en drinken, maar onvoldoende om de verzorgende functie voor de regio waar te maken. Om meer variatie, kwantiteit en kwaliteit te creëren zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Het creëren van meer variatie in horecatypen op de bestaande horecaconcentratiegebieden (Raadhuisplein en Caterplein);
- Het toevoegen van (nieuwe) kleinschalige horeca aan de zuidzijde van het Marktpllein, en in de Marktstraat.
- Ruimte bieden voor evenementen op het Marktpllein.
- Het (beperkt) toevoegen van Horeca ook in Hoofdstraat-Noord en Stationsstraat.

In de vigerende plannen is onder meer het beleid uit de Horecanota 1985 opgenomen. Dit houdt in dat er voor wat betreft de horeca twee horeca-ontwikkelingsgebieden zijn aangewezen: Caterplein en Stationsomgeving. De mogelijkheid om een horecabedrijf te vestigen was in de gehele Hoofdstraat mogelijk, maar om uitwaaieren van horeca te voorkomen werd het gedeelte tussen Paslaan en Caterplein uitgesloten van de mogelijkheid tot het vestigen van horeca.

Er is met betrekking tot de horeca in Apeldoorn nieuw beleid geformuleerd, welk beleid zich tot doel stelt om enkele gebieden in het centrumgebied te herstructureren om op die manier goede ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor de horeca. Deze ontwikkelingsmogelijkheden vloeien mede voort uit de SEBA en de Binnenstadsvisie. Een van de uitgangspunten is het handhaven van het uitgaansgebied Caterplein, Hoofdstraat-Noord en het Raadhuisplein als belangrijke horeca-ontwikkelingsgebieden, met dien verstande dat er meer variatie en een groter aanbod voor een groter publiek geboden dient te worden. Er moet echter een duidelijk onderscheid blijven bestaan tussen de uitbreiding van horeca in de Hoofdstraat en de horeca op het Caterplein. De zwaardere (nacht)horeca moet uitsluitend gesitueerd blijven op het Caterplein, terwijl

lichte vormen van (dag- en avond)horeca tot op zekere hoogte ook in de Hoofdstraat toegestaan zijn. Van belang hierbij is dat deze horeca geen overlast veroorzaakt ten opzichte van de omringende woonbebouwing.

In dit licht dient ook een eventuele ontwikkeling van winkelondersteunende horeca rondom het Leienplein gezien te worden. In verband met de woonfunctie aan het plein moet uitbreiding van nachthoreca en andere overlast veroorzakende horeca tegengegaan worden. Een uitbreiding van de horecavoorzieningen aan dit plein leidt echter wel tot een bevordering van de levendigheid en gezelligheid van de binnenstad. Een geleidelijke en weloverwogen ontwikkeling van de horeca aan dit plein is daarom wenselijk.

Verder zijn het stationsgebied, de zuidzijde van het Marktpllein, de Marktstraat, de omgeving van het kanaal, de omgeving rondom het Cultuurkwartier en het gebied in de driehoek van de Kanaaloever, de Molenstraat en de Stationstraat aangewezen als passende locaties voor nieuwe kleinschalige horeca. Tenslotte zullen op het Marktpllein mogelijkheden geboden worden tot het houden van de evenementen.

Wonen

De Apeldoornse binnenstad kent een prettig woonklimaat en is voor velen een aantrekkelijke plaats om te wonen. Het ontbreekt echter aan voldoende specifiek stedelijke woonmilieus. Van compacte bebouwing in relatief hoge dichtheden, gecombineerd met andere functies is nog maar beperkt sprake. De gemeente Apeldoorn wenst dit te veranderen en het wonen in de binnenstad versterken en uitbreiden. De laatste jaren is hier al een begin mee gemaakt en voor de komende 10 jaar is een toevoeging van 1.400 woningen¹² in de binnenstad voorzien. Door woningen toe te voegen ontstaat ook 's avonds een levendiger straatbeeld en komt een groter draagvlak voor voorzieningen tot stand. De volgende uitgangspunten moeten bijdragen aan het versterken van het woningaanbod en het verbeteren dan wel handhaven van het woonklimaat:

- Gedifferentieerd woningaanbod in de Binnenstad behouden;
- Toevoegen woningen op bepaalde locaties op binnenterreinen waardoor de gewenste verdichting van de Binnenstad bereikt wordt (Rosariumstraat en de P. Krugerstraat);
- Mogelijkheden bieden tot wonen boven winkels en horeca in kernwinkelgebied, Hoofdstraat-noord en Asselsestraat;
- Combineren van wonen en andere functies in de stadsstraten (Nieuwstraat, Prins Willem Alexanderlaan, Hoofdstraat -zuid, Stationsstraat, Vosselmanstraat). Wonen vindt plaats in appartementen boven een plint van winkels en voorzieningen. Daarnaast is er ruimte voor woon-werkcombinaties;
- Creëren van voldoende ontmoetingsplekken en speelplekken in gemeenschappelijke tuinen en groen;
- Totstandkoming senioren bureau (eventueel gecombineerd met andere faciliteiten zoals een multifunctioneel ontmoetingscentrum, woonzorgcentrum).

Met onderhavige bestemmingsplanregeling is het wonen boven winkels en horeca in het kernwinkelgebied én de aanloopstraten (Hoofdstraat-noord en -zuid en Asselsestraat) rechtstreeks toegestaan. Ook in de gemengde straten (Nieuwstraat, Prins Willem Alexanderlaan, Hoofdstraat -zuid, Stationsstraat, Vosselmanstraat) wordt ruimte geboden voor wonen. Hier zijn bestaande woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen positief bestemd en zijn nieuwe woningen rechtstreeks toegestaan op de verdieping.

In de uniforme woongebieden aan de zuid- en westzijde van het plangebied is, behoudens een uitbreidingsmogelijkheid voor bestaande niet-woonfuncties, geen nieuwvestiging van niet-woonfuncties voorzien. In deze gebieden is gedetailleerd elke bestaande functie vastgelegd en voorzien van een aantal specifieke regels. Bestaande niet-woonfuncties zullen hier met beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden vastgelegd en zullen mogen verkleuren naar andere vormen van dienstverlening of wonen.

Omdat steeds vaker kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten vanuit huis worden ondernomen is het wenselijk hiervoor een goede regeling op te nemen. Voor alle woonfuncties in het plangebied is derhalve een adequate (standaard)regeling voor aan-huis-gebonden bedrijven en beroepen opgenomen waarbij aan-huis-gebonden beroepen rechtstreeks zijn toegestaan en aan-huis-gebonden bedrijven een vrijstellingsbepaling is opgenomen.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen, zoals mogelijke nieuwbouw in Rosariumstraat, de zwembadlocatie aan de Van Huutstraat en de en de Paul Krugerstraat zijn gezien de premature status van de plannen niet rechtstreeks meegenomen in dit bestemmingsplan. Wel is voor deze gebieden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de transformatie naar woningbouw is voorzien (zie verder paragraaf 2.3).

Dienstverlening, Onderwijs, Bedrijvigheid

Binnensteden zijn aantrekkelijke vestigingsplaatsen voor dienstverlening, onderwijs en bedrijvigheid. De binnenstad van Apeldoorn kent al een aantal locaties waar deze functies geclusterd vertegenwoordigd zijn. Daarnaast komen de functiesdienstverlening, onderwijs en bedrijvigheid gemengd voor in de Stationsstraat en het westelijk deel van de binnenstad. Apeldoorn wil de binnenstad ontwikkelen als aantrekkelijk werkmilieu voor dienstverlening en bedrijvigheid. Binnen het plangebied zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Het realiseren van een markant gebouw aan het Brinkpark;
- Het bieden van mogelijkheden voor kleinere kantoorgebouwen met baliefunctie op de begane grond in de Stationsstraat;
- Het handhaven van de overige kantoren in de binnenstad en het handhaven en versterken van de bedrijfjes, kantoren en dienstverlenende functies door vestigingsruimte voor inrichtingen zonder milieuhinder (milieucategorie 1 en 2) mogelijk maken in de gemengde gebieden.

Bovenstaande uitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald. Grootschalige kantoorcomplexen, zoals Centraal Beheer, zijn specifiek bestemd. Binnen de gemengde gebieden (met uitzondering van het kernwinkelgebied) zijn dienstverlening, kantoren en bedrijfjes in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan.

Verkeer

Hoewel de binnenstad vanuit de omliggende stad en regio goed bereikbaar is, zijn er enkele beleidsuitgangspunten opgesteld om deze bereikbaarheid verder te optimaliseren:

- Uitbreiding van de fietsenstallingcapaciteit door het realiseren van een nieuwe stalling aan de Kanaalstraat en het uitbreiden van de bestaande stalling aan de Marktstraat en de fietsenstalling Caterplein.
- Het creëren van een aantrekkelijk winkelcircuit voor voetgangers en aantakking van het Cultuurkwartier op dit winkelcircuit;
- Het aantal parkeerplaatsen afstemmen op de aantrekkende werking van nieuwe functies. Dat wil zeggen: geen nieuwe parkeerplekken in het openbare gebied erbij, parkeren in (ondergrondse) parkeergarages en het mogelijk maken van het vervangen van parkeervoorzieningen in binnengebieden naar ondergrondse parkeergarages;
- Busroutes blijven door het centrum lopen, waarbij bundeling op de Stationsstraat, Hofstraat, Nieuwstraat en de Kanaalstraat plaatsvindt. Halteplaatsen zijn er aan de Hofstraat, Stationsstraat, Brinkpark en de Markt.

Daarnaast is aandacht besteed aan de categorisering van wegen. De gemeente Apeldoorn heeft hiertoe een Verkeerskaart¹³ opgesteld. De hoofdlijnen uit deze kaart zijn vervolgens vertaald naar concrete maatregelen voor de wegenstructuur. De maatregelen vormen een streefbeeld dat meegenomen wordt bij ontwerpen en plannen, zoals onderhavig bestemmingsplan "Binnenstad-West". In de nota Wegenstructuur¹⁴ is een categorisering in wegen aangebracht. Binnen het plangebied kennen alle wegen in hoofdzaak een verblijfsfunctie, met uitzondering van de Deventerstraat en de Prins Willem Alexanderlaan, die een ontsluitende functie hebben.

De opgenomen bestemmingsplanregeling gaat uit van een indeling in 'verblijfsdoeleinden' en 'verkeersdoeleinden'. In principe krijgen de wegen met een ontsluitende functie de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en de overige wegen en verblijfsgebieden de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'. Dit onderscheid komt vooral tot uitdrukking in de verschillende inrichtingsmogelijkheden voor beide gebieden.

2.3 Ruimtelijke ontwikkelingen

Naast de visie op hoofdlijnen waarin ruimtelijke en functionele uitgangspunten worden geformuleerd en een ruimtelijk-functioneel wensbeeld wordt gepresenteerd zijn er in de Binnenstadsvisie een aantal sleutelopgaven en projecten benoemd die op korte tot middellange termijn op de planning staan. Enkele (onderdelen van) fysieke ontwikkelingen zijn reeds genoemd in paragraaf 2.2. Hieronder is een totaal overzicht gegeven van de ambities en ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Eerst is een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die in onderhavig plan zijn opgenomen (rechtstreeks, dan wel met een wijzigingsbevoegdheid). Een tweede overzicht laat de overige sleutelopgaven in het plangebied zien. Deze zijn weliswaar niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar geven een globaal overzicht van de ambities van de gemeente op bepaalde locaties. Telkens is aangegeven om welke ontwikkeling het gaat en welke randvoorwaarden in ruimtelijk opzicht gelden.

Ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan

Gebied Marktstraat-Beekstraat

De ontwikkeling van het gebied Marktstraat-Beekstraat is in dit bestemmingsplan meegenomen als (specifieke) wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor het gebied begrensd door Stationsstraat, Stadhuis, Raadhuisplein, Hoofdstraat en Kanaalstraat. In de binnenstadsvisie 2010 is in de sleutelopgave voor Marktstraat-Beekstraat de uitbreiding en versterking van het kernwinkelgebied centraal gesteld. Daarnaast liggen er opgaven om het woonmilieu te versterken en de verblijfskwaliteit te vergroten.

Marktstraat - Beekstraat
Opgraving



Wanneer de wijzigingsbevoegdheid toegepast wordt, dient met de volgende uitgangspunten rekening worden gehouden:

1. ontwikkeling van het gebied als een centrumstedelijk milieu met een intensief ruimtegebruik en een menging van functies.
2. versterken van en uitbreiden van het kernwinkelgebied met 4.000-12.000 m² winkelvloeroppervlak, complementair aan het bestaande aanbod. De toevoeging maakt het mogelijk Marktplaats, Marktstraat en Beekstraat onderdeel te maken van het winkelcircuit in de binnenstad.
3. versterken van het woon- en leefmilieu van de binnenstad door toevoegen van 80-300 woningen in de vorm van stadswoningen en appartementen. Hiermee worden nieuwe woonkwaliteiten in de stad ontwikkeld. Uitgangspunt is dat stallingsparkeren integraal (ondergronds) opgelost wordt.
4. de ruimtelijke structuur wordt bepaald door een primair netwerk van straten en pleinen waaraan commerciële en publieke functies gevestigd worden. De binnenterreinen hebben in contrast daarmee een meer besloten karakter. Door het toevoegen en ontwikkelen van informele doorsteekroutes over de binnenterreinen krijgt het netwerk een kleinere maatschappelijke.
5. De bebouwing aan het Marktplaats, Stationsstraat en Kanaalstraat sluit aan bij de "nieuwe stedelijke schaal hoofdstructuur" met bouwhoogtes van 10-18 meter. Langs de Hoofdstraat, Raadhuisplein, Marktstraat en Beekstraat sluit de bebouwing aan op de karakteristiek van de "middelhoge stadsstructuur" 7-10 meter.
6. Versterken van de verblijfskwaliteit, zowel in het publieke domein van Marktplaats, Marktstraat en Beekstraat als op de binnenterreinen. Het Marktplaats wordt als centraal plein van de binnenstad ontwikkeld met publieke functies in de omringende wanden.
7. de Grift wordt als waterloop door de binnenstad hersteld en vormt de ruggengraat van een nieuwe woonmilieu tussen Kanaalstraat en Beekstraat.
8. De "genius-loci" vormt de inspiratie voor ontwikkeling: de cultuurhistorie van het gebied in de vorm van stratenpatroon, verkavelingspatroon en bebouwingskarakteristiek vormt een belangrijk uitgangspunt.

Verder dient de (nu nog ondergrondse) loop van de Grift ingepast te worden.

Herinrichting van het Brinkpark.

De herinrichting van het Brinkpark is al voldoende concreet om in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk te maken. Bij het herinrichten van het Brinkpark kunnen de 240 parkeerplaatsen in het park niet gehandhaafd worden. De parkeervakken haaks op de Brinklaan blijven wel gehandhaafd. Er is een ondergrondse parkeergarage (240 plaatsen) gepland. De garage wordt uitgevoerd in 2 bouwlagen en de garage wordt gesitueerd op 1 meter onder maaiveld, zodat een groene inrichting mogelijk blijft. De toegang en de liftopgangen e.d. worden ontworpen in samenhang met de gehele inrichting van het park.

Ruimtelijke ambities		
Ontwikkelingen Binnenstadsvisie	volgens	Randvoorwaarden
		Gevolg voor bestemmingsplan
1. Ontwikkeling van de Stationsstraat tot laan;	Bij de herontwikkeling van het binnenterrein tussen de Beek-straat en de Kanaalstraat kan langs de Stationsstraat een gedeeltelijk nieuwe gevelwand gecreëerd worden. Daarbij verdienen de bestaande (historische) panden het als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen te worden meegenomen. De huidige rooilijn langs de Stationsstraat dient gerespecteerd te worden. De ligging van de Grift (tussen nummer 143 en 145 door) en de relatie met de overzijde van de straat zijn eveneens belangrijke aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de herontwikkeling.	Past binnen de bestemming verkeersdoeleinden
2. Herontwikkeling van een aantal binnenterreinen: * de school (het Paul Krugerkasteel) aan de Paul Krugerstraat;	Het zwembadgebouw en de Paul Krugerschool hebben een dusdanige cultuurhistorische waarde, dat herontwikkeling van deze terreinen niet eenvoudig is. Zo is het schoolgebouw typerend voor dergelijke gebouwen uit de vijftiger jaren. Dit soort scholen worden op dit moment op tal van plekken in Nederland gesloopt, vaak omdat zij verouderd zijn en zich niet direct lenen voor andere functies. Hierdoor dreigt evenwel een generatie schoolgebouwen met een kenmerkende architectuur geheel te verdwijnen.	Separate planvorming
3. herontwikkeling van het binnenterrein Rosariumstraat en tussen de Hoofdstraat en de Stationsstraat;	Voor de Rosariumstraat staan de voorgenomen herontwikkeling en het huidige groene karakter op gespannen voet met elkaar. De bestaande bomen kunnen wellicht een bijdrage leveren aan het creëren van een aangename, hoogwaardigere verblijfskwaliteit van het binnenterrein. De Romijn-apotheek en het pand daarachter (gemeentelijk monument) vormen bijzondere plekken in de structuur en kunnen als inspiratiebron gebruikt worden. Bij de ontwikkeling van het binnenterrein tussen Hoofdstraat en Stationsstraat dient rekening te worden gehouden met het meer kleinschalige karakter van de bebouwing aan de Hoofdstraat (nummers 32 tot en met 44) en het waardevolle pand aan de Stationsstraat (nummer 21).	Separate planvorming

Binnenstad-West

4. Ontwikkeling van een nieuw markant gebouw ten westen van het complex van Centraal Beheer (accentuering van dit entreegebied tot de binnenstad);	Hierbij is het belangrijkste aandachtspunt de wijze waarop een nieuw landmark rekening houdt met de ligging en de karakteristiek van het kantoorpand van Hertzberger (Centraal Beheer). Ook is de relatie tot de Kadastertoren belangrijk. Het eventuele nieuwe pand dient aanvullend te zijn, niet concurrerend.	Separate planvorming
5. Ontwikkeling van de Hofstraat tot winkel- en verblijfsgebied en de ontwikkeling van het zuidelijke deel van de Hoofdstraat tot laan;	De huidige rooilijnen (deels terugliggend), de schaal en de geleding van de huidige gevelwanden zijn belangrijke uitgangspunten voor (eventuele) nieuwe ontwikkelingen.	Past binnen de bestemmingstoedeling tot Verblijfsgebied / verkeersdoeleinden en de ontwikkeling van het gebied Hofstraat tot kernwinkelgebied.
6. Herinrichting van het Caterplein en het noordelijk deel van de Hoofdstraat;	Hierbij wordt gedacht over herinrichting van de openbare ruimte, waarbij een horecaplein ontstaat. Het doorgaande karakter van de twee zeer oude linten, de Hoofdstraat en de Nieuwstraat, dient hierbij gerespecteerd te worden en kan als basis voor de herinrichting worden opgepakt.	Past binnen de bestemming verblijfsdoeleinden

3 Juridische vormgeving

3.1 Inleiding

De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geeft gemeenten de mogelijkheid tot het opstellen van een bestemmingsplan voor bebouwde gebieden. In de WRO en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval dient te bestaan. Dit zijn een plankaart met voorschriften en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de WRO als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet men denken aan: de toepassing van een beschrijving in hoofdlijnen, het toepassen van nadere eisen, vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden, etc. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek voor de gemeente Apeldoorn. De juridische bestemmingsplanmethodiek zoals deze gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' is gebaseerd op de standaardvoorschriften van de gemeente Apeldoorn. Slechts incidenteel zijn er uitzonderingen gemaakt. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Op 18 oktober 2001 is door de gemeenteraad de Binnenstadsvisie 2010 vastgesteld. Doelstelling van deze visie is de verschillende functies die inherent zijn aan de Binnenstad van Apeldoorn – wonen, werken, winkelen en ontspannen – te versterken en tevens de bereikbaarheid van de Binnenstad te waarborgen. Teneinde deze visie te implementeren in de bestemmingsregelingen van het onderhavige gebied, is een aanpassing van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk. Hierbij wordt tevens een verbetering van de werkbaarheid van de plannen als doelstelling gehanteerd. Om de actualisering van de vigerende bestemmingsplannen soepel en gestructureerd te laten verlopen, hebben Burgemeester en Wethouders op 10 januari 2001 het 'Plan van aanpak inhaalslag actualisering bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied' vastgesteld. Conform dit plan van aanpak wordt uitgegaan van een bestemmingsplan met een conserverend karakter. Het *beheer* van de huidige situatie is hierbij richtinggevend.

Bij de totale afweging hoort een analyse omtrent de planschadegevoeligheid van het weghalen van geldende (woning)bouwmogelijkheden. Bij een besluit tot het weghalen van deze mogelijkheden dient inzichtelijk te zijn, of de schade die kan ontstaan in verhouding staat tot de veiligstelling van de gebiedswaarden. Het is aldus raadzaam om als gemeente een planschaderisicoanalyse te laten uitvoeren.

In een dynamische omgeving als een centrumgebied, zijn nieuwe ontwikkelingen onvermijdelijk. De ontwikkelingen binnen het plangebied die in een ver gevorderd stadium zijn, zullen in het bestemmingsplan worden ingepast. Met andere woorden; concrete ontwikkelingswensen worden mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan. De planvorm zal hierop aangepast worden, waardoor een zogenaamd 'mengkraanmodel' zal ontstaan. Wij zullen hier in de volgende paragraaf nader op ingaan.

3.2 Uitgangspunten juridische regeling

3.2.1 Algemeen

Uitgangspunt voor een bestemmingsplan is dat het plan duidelijkheid biedt. Het moet voor de gemeente en de burgers direct duidelijk zijn of een bepaalde functie wel of niet toegestaan is. Ook moet eenvoudig bepaald worden wat en hoe er gebouwd moet

worden. Afwegingen moeten zoveel mogelijk bij de opstelling van het plan worden gemaakt en niet bij de afgifte van bouwvergunningen. Doel van de actualisering is verder te beschikken over een modern plan. Dit betekent niet alleen dat een plan 'up to date' is en voldoende ruimte biedt voor eventuele gewenste ontwikkelingen, maar ook dat het inspeelt op de eisen van de huidige tijd. Een bestemmingsplan dat digitaal raadpleegbaar is via Internet zorgt voor een hoge toegankelijkheid en is derhalve een goede basis voor de toekomst.

Uitgangspunt voor de juridische regeling voor Binnenstad-West is bovenal een beheerregeling. Met name de huidige en gewenste ruimtelijke kwaliteit vereist een redelijk gedetailleerde juridische regeling. Gedetailleerd bestemmen sluit echter flexibiliteit niet uit, flexibiliteit in gebruik en flexibiliteit in het bouwen, met behoud van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden.

Binnen dit systeem past ook dat meer globale bestemmingen worden toegekend, bijvoorbeeld aan grootschaligere ontwikkelingslocaties of grotere homogene gebieden. De (grootschaliger) ontwikkelingen in de Binnenstadvisie zijn op dit moment nog niet concreet genoeg om in dit bestemmingsplan mee te nemen. Daarom is overwegend gekozen voor gedetailleerde bestemmingen met flexibiliteit waar nodig en mogelijk. De ontwikkelingen in het gebied Marktstraat - Beekstraat zijn weliswaar nog niet helemaal uitgekristalliseerd, de kaders zijn wel voldoende omlijnd. Derhalve wordt deze ontwikkeling als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. De nieuwe (ondergrondse) parkeergarage onder het Brinkpark is rechtstreeks opgenomen.

3.2.2 Gedetailleerd bestemmingsplan

Een gedetailleerd bestemmingsplan omvat een gedetailleerde plankaart. Dit betekent concreet dat men aan de hand van de plankaart een goed beeld krijgt van wat er al dan niet ruimtelijk mogelijk is binnen het gebied. Een gedetailleerde plankaart is herkenbaar aan de volgende elementen:

- de verschillende functies binnen het plangebied komen tot uiting in verschillende bestemmingen;
- per bestemming is er een bouwstrook aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden en zones waar in beperkte mate gebouwd mag worden (zone onbebouwd (voortuin)) zone bijgebouwen of erf (achtertuin);
- in sommige gevallen is een gedetailleerdere regeling gewenst; in dat geval is geen bouwstrook opgenomen, maar zijn er bouwvlakken om de panden getrokken;
- op de plankaart is af te lezen wat de maximaal toegestane goothoogte (en eventueel bouwhoogte) is en welk type woning ergens toegestaan is.

Een gedetailleerde plankaart geeft direct inzicht in het straatbeeld. Waar mag er gebouwd worden, wat voor soort bebouwing is mogelijk en hoe hoog mag er gebouwd worden. En misschien nog wel belangrijker; op welke gronden mag er niet gebouwd worden. Alle ruimtelijke relevante aspecten die niet uit de plankaart blijken, worden opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften.

3.3 Voorstel voor de bestemmingsplanregeling

3.3.1 Inleiding

In Hoofdstuk 2 zijn de ruimtelijke en functionele visie en de uitgangspunten voor de juridische regeling beschreven. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in de juridische regeling. Hierbij past de opmerking dat de gekozen bestemmingsplanregeling in grote mate zijn basis vindt in de Binnenstadvisie Apeldoorn in 2010¹⁵ en de

standaardvoorschriften van de gemeente Apeldoorn. In hoofdstuk 3 is onderscheid gemaakt in:

- een vertaling van de ontwikkelingsmogelijkheden;
- de ruimtelijke uitgangspunten;
- de functionele uitgangspunten.

3.3.2 Vertaling van de ontwikkelingsmogelijkheden

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn in de tabel in paragraaf 2.3 opgenomen. Het overzicht bevat de ontwikkelingen in het plangebied met daarachter welke randvoorwaarden in ruimtelijk opzicht gelden en op welke wijze de ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

3.3.3 Vertaling ruimtelijke uitgangspunten

Inleiding

De conclusies uit de ruimtelijke analyse (cultuurhistorische en stedenbouwkundige) werken ook door in de juridische vertaling ervan. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- de nieuwe Woningwet (1 januari 2003) in relatie tot het welstandsbeleid;
- de nieuwe Woningwet die voor aan- en bijgebouwen bij woningen ruime bebouwingsmogelijkheden biedt voor het oprichten en situeren van vergunningsvrije bouwwerken. Dit betekent namelijk dat alleen uitspraken kunnen worden gedaan over licht-vergunningplichtige en regulier-vergunningplichtige bouwwerken. Dit wordt op bestemmingsplanniveau uitgewerkt;
- de vertaling van de kaart 'Bebouwingskarakteristieken' uit de Binnenstadvisie. Op deze kaart zijn namelijk uitspraken gedaan over de schaalessprong van de binnenstad (groter in omvang en dichter bebouwd). Dit streefbeeld kan op gespannen voet staan met de conclusies uit de cultuurhistorische en stedenbouwkundige analyse.

Uitgangspunten voor de bestemmingsregeling

Wat betreft het bouwen is het bestemmingsplan gericht op:

- het beschermen van de aanwezige kwaliteiten;
- het aangeven van randvoorwaarden bij veranderingen.

Uitgangspunt voor de juridische vertaling zijn de conclusies uit de Cultuurhistorische analyse en de daarin opgenomen beschrijving per deelgebied. Afhankelijk van het deelgebied, de straat of het pand is een op de situatie toegespitste regeling getroffen. Daarbij moet rekening gehouden worden met het volgende:

- een diversiteit aan (architectuur, schaal) bouwwerken en gebruik;
- er is sprake van een hoge dynamiek in functiewijzigingen, maar ook in de vorm van o.a. aan-/uitbouwen, vervangende nieuwbouw, verbouwingen (ook aan de gevel) en kleurveranderingen;
- vaak staan de bouwwerken in de rooilijn en aan elkaar in een rij, maar dit is niet algemeen geldend voor de binnenstad;
- van belang is de kwaliteit en uitstraling van het gebied, bijvoorbeeld bepaald door kleur- en materiaalgebruik en gevelindeling.

Deze kenmerken en uitgangspunten vertalen zich naar meer of minder ruime bebouwingsregels, die betrekking hebben op:

- goot- en nokhoogten;
- bouwgrenzen (rooilijnen);
- gevelindeling van een gebouw, zoals bijvoorbeeld de omvang en situering van de ramen);
- de wijze van afdekking van gebouwen.

Bestemmingsplan, welstand of monumentenverordening?

Bij het opstellen van een regeling voor het beschermen van de aanwezige kwaliteiten en het aangeven van randvoorwaarden bij veranderingen, speelt tevens de vraag welk instrument in welke situatie het beste kan worden toegepast: het bestemmingsplan, de monumentenverordening of het welstandsbeleid.

Rijks- en gemeentelijke monumenten

De Monumentenverordening biedt vooral bescherming aan de gemeentelijke en rijksmonumenten en daarvoor hoeft in principe geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van een terughoudende regeling maar waarvoor geen aparte regeling is getroffen. De aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument op een plankaart heeft echter wel degelijk een functie bij de toetsing van bouwplannen en het beoordelen van vrijstellingsverzoeken. Te denken is aan een marginale afwijking van de vastgelegde goot- en nokhoogten, kapvormen en kaprichtingen en bouwgrenzen.

Welstand of bestemmingsplan?

De afstemming tussen de welstandsnota en het bestemmingsplan vindt als volgt plaats:

1. het bestemmingsplan heeft voorrang wat betreft de planologische aspecten;
2. de redactie en de bedoeling van het bestemmingsplan zijn cruciaal;
3. als het bestemmingsplan een uitputtende regeling geeft, dan heeft welstandstoets geen aanvullende normerende werking;
4. geeft het bestemmingsplan bewust keuzevrijheid dan kan de welstandstoets (aanvullend) normerend werken.

Dit vereist een goede afstemming tussen beide instrumenten. In het bestemmingsplan zijn daarom vooral de ruimtelijk relevante aspecten geregeld, zoals rooilijnen, (goot- en bouw)hoogten, e.d., voor een aantal andere aspecten, zoals materiaalgebruik, maar ook de kapvorm, wordt vooral teruggevallen op de welstandsnota.

Daarbij is rekening gehouden met het gegeven dat de binnenstad wordt gekenmerkt door een grote diversiteit en hoge dynamiek. Op grond daarvan is in het bestemmingsplan een flexibele (gebruiks)regeling gewenst (zie hierna). Er is veel mogelijk, maar wat er op de betreffende locatie precies mogelijk en wenselijk is, is afhankelijk van de omgeving van die betreffende locatie. Maatwerk is van groot belang. Om niet op voorhand te ruime bouwmogelijkheden te geven worden, met name om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden, de bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen voor de bouwmogelijkheden. Daarbij is uiteraard enige flexibiliteit (b.v. vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid) gewenst en noodzakelijk, gelet op:

- de gebruiksmogelijkheden van de gebouwen (relatie met de bestemming)
- het beleid zoals neergelegd in de Binnenstadvisie betreffende de na te streven bebouwingskarakteristieken.

Om daarin te sturen wordt aangesloten op de gebiedsindeling van de Cultuurhistorische analyse en de daaraan verbonden kenmerken en randvoorwaarden:

- bebouwingskarakteristieken;
- ruimtelijke hoofdstructuur;
- monumenten;
- cultuurhistorische waarderingskaart;
- typologiekaart.

De kenmerken en randvoorwaarden werken door via nadere eisen, een vrijstellingsbevoegdheid, een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid en/of de beschrijving in hoofdlijnen. De welstandsnota heeft een aanvullende normerende werking. De sturingsbehoefte (op welstandsaspecten) is in de binnenstad hoog. Dit gebied is immers de identiteitsbepaler van de gemeente, waarbij de uitstraling en beeldkwaliteit belangrijke aspecten zijn. De beoordeling of een initiatief voldoet aan redelijke eisen van welstand is relatief. Het gaat om de samenhang: hoe verhoudt het initiatief zich tot de burens en andere bouwwerken in de directe omgeving. Hierbij kan

gekeken worden naar bouwvorm, situering, gevelindeling/-geleding en detaillering.

3.3.4 Vertaling functionele uitgangspunten

De Binnenstadvisie is de basis geweest voor de functionele indeling in verschillende gebieden, die heeft geleid tot de globale kaart 'Bestemmingen en gebiedsspecifieke indeling' (zie afbeelding paragraaf 2.2.4.). Het betreft een globaal overzicht van de gemaakte keuzen, die weer op de plankaart zijn vertaald in bestemmingen. Daarbij is tevens in een tabel aangegeven welke functies binnen die bestemmingen en binnen de betreffende deelgebieden mogelijk zijn.

In de centrumgebieden is gekozen voor een gevarieerde functiemenging, waarbij bestaande functies gerespecteerd worden. De bestaande functies die afwijken van de hoofdfunctie zijn afzonderlijk aangegeven op de plankaart.

Er is onderscheid gemaakt tussen functies die uitsluitend op de begane grond of op de verdieping gesitueerd mogen worden en functies die op elke bouwlaag gesitueerd mogen worden. De woonfunctie is in ieder geval in het kernwinkelgebied en enkele (gedeelten van) aanloopstraten alleen op de verdieping toegestaan.

In het Kernwinkelgebied (Centrumdoeleinden 1) staat de publieksgerichtheid, met name op de begane grond, voorop. Detailhandel is om die reden direct toegestaan op de begane grond en op de verdieping. Dit geldt ook voor Horeca I en II (winkelondersteunende en dag- en avondhoreca¹⁶). Andere horecafuncties (Horeca III: nachthoreca) zijn niet toegestaan. Publieksgerichte dienstverlening en Maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. Kantoren zijn slechts na vrijstelling toegelaten en dan alleen op de verdieping, tenzij het kantoor tevens een baliefunctie vervult. In dat geval is ook vestiging op de begane grond mogelijk (na vrijstelling). Wonen is alleen op de verdieping toegestaan en bedrijven zijn in het geheel niet toegestaan binnen dit gebied. Voor alle functies geldt bovendien dat ook kelders e.d. (ondergrondse verdieping) mogen worden gebruikt, ten behoeve van stalling, parkeren of opslag etc. Het gebruik van ondergrondse verdiepingen voor detailhandel of horeca is pas mogelijk na een vrijstelling. Daarbij mag geen aantasting van de voorzieningenstructuur ontstaan.

Horecabedrijf (algemeen):

Een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen.

Horeca I:

winkelondersteunende/winkelgebonden horeca:

horeca, gericht op het verstrekken van etenswaren en dranken, zoals een tearoom, konditorei, koffiecorner, croissanterie, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

Horeca II:

- a. restaurant / eetcafé / brasserie / cafetaria / snackbar / shoarmazaak / automatiek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daar) ondergeschikt is;
- b. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of

- het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- c. pension: een gebouw, waarin op kleine schaal nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;
 - d. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 - e. bar/café/pub/grand-café of taverne: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

Horeca III:

bar-dancing, dancing (discotheek) of nachtcafé: een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende, bedrijvigheid die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en tevens gelegenheid biedt tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt en waarbij de consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd;

In de Aanloopstraten (Centrumdoeleinden 2) zijn detailhandel, winkelondersteunende horeca (horeca I), publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen rechtstreeks toegestaan op de begane grond. Andere horecafuncties zijn, afhankelijk van het soort horeca, ofwel slechts na vrijstelling toegestaan (Horeca II) ofwel in het geheel niet (Horeca III). Verruiming van de horecafunctie is voorzien in de Hoofdstraat-Noord en op het Leienplein; echter alleen in de lichtere categorieën (Horeca I en II). Detailhandel is rechtstreeks toegestaan op de begane grond in de Hoofdstraat-noord, Marktstraat (binnen Centrumdoeleinden 2) en de Asselsestraat. Ook hier zijn kantoren slechts na vrijstelling toegelaten en dan alleen op de verdieping, tenzij het kantoor tevens een baliefunctie vervult. In dat geval is ook vestiging op de begane grond mogelijk (na vrijstelling). Publieksgerichte dienstverlening is rechtstreeks toegestaan op de begane grond, bedrijven (maximaal milieucategorie 2) zijn slechts na vrijstelling toegestaan. Wonen is in principe uitsluitend toegestaan op de verdieping, tenzij het een reeds gevestigde functie op de begane grond betreft. Binnen deze bestemming is een onderscheid gemaakt tussen de van Kinsbergenstraat en de overige straten, omdat in de van Kinsbergenstraat reeds veel horecagelegenheden gesitueerd zijn.

Het Caterplein (Horecadoeleinden) is een bekend uitgaansgebied in Apeldoorn. Alle vormen van horeca (I, II en III), te weten winkelondersteunende horeca, cafés en restaurants en discotheken zijn daarom rechtstreeks toegestaan op de begane grond en verdieping (dit geldt ook voor hotels en pensions). Deze nieuwe regeling is een bestendiging van de huidige horecaregeling. Publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en bedrijven zijn uitsluitend na vrijstelling toegestaan. Kantoren zijn in dit gebied niet toegestaan. Wonen is alleen toegestaan op de verdieping. Het gebruik van de ondergrondse verdieping (kelder) is niet zonder meer toegestaan; daarvoor is eerst vrijstelling nodig.

In de overige Gemengde straten (Gemengde doeleinden a t/m c) is detailhandel uitsluitend na vrijstelling toegestaan (behoudens de bestaande detailhandel uiteraard), evenals horecagelegenheden zoals cafés, restaurants, hotels en pensions (horeca I en II). Horeca II is toegestaan na vrijstelling. Andere horecagelegenheden (horeca III) zijn niet toegestaan. Kantoren zijn aan het Brinkpark rechtstreeks toegestaan op de begane grond, in de overige straten slechts na vrijstelling. Publieksgerichte dienstverlening is zowel aan het Brinkpark als in de Stationsstraat rechtstreeks toegestaan op de begane

grond, in de Nieuwstraat, Hoofdstraat-Noord en de P.W.A.-laan/Kalverstraat slechts na vrijstelling. Bedrijven (lichte, kleinschalige) zijn in het hele gebied direct toegestaan op de begane grond. Woon-werkcombinaties zijn op alle verdiepingen toegestaan en ook de woonfunctie is op alle verdiepingen toegestaan (m.u.v. de Stationsstraat waar wonen na vrijstelling mogelijk is, omdat voor deze straat voorgestaan wordt publieksgerichte en commerciële functies op de begane grond te handhaven en te versterken). Het gebruik van de ondergrondse verdieping (kelder) is niet zonder meer toegestaan; daarvoor is eerst vrijstelling nodig.

In de woongebieden, woongebied Mariastraat en woongebied-Zuid (Woondoeleinden), zijn geen andere functies (direct) toegestaan dan de woonfunctie, tenzij er zich reeds een functie bevindt en tenzij het een aan-huis-gebonden beroep betreft. De woonfunctie is op alle bouwlagen toegestaan. Bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan na vrijstelling.

Het gebied Centraal Beheer en omgeving (Kantoren) bestaat voornamelijk uit kantoren. Daarom zijn ter plaatse geen andere functies toegestaan dan kantoren. Deze zijn zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan.

Verkeers- en verblijfsgebied:

- Verkeersdoeleinden: alle wegen met een stroomfunctie hebben deze bestemming gekregen. Zij dienen vooral voor een vlotte en veilige verkeersafwikkeling. Het betreft wegen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden, fiets- en voetgangerstunnels, parkeervoorzieningen, rijwielstallingsvoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen
- Spoorwegdoeleinden: heeft een aparte bestemming gekregen.
- Verblijfsgebied: de functie van verblijfsgebied richt zich met name op de verblijfsfunctie en in mindere mate op de verkeersfunctie. De inrichting van het gebied is dan ook sterk op verblijf gericht. Het betreft in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Groenvoorzieningen: voor groenvoorzieningen, vijvers en watergangen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen en nutsvoorzieningen.

Algemene bepalingen

In een apart Hoofdstuk zijn de Algemene bepalingen opgenomen en de Overgangs- en slotbepalingen: deze hoofdstukken bevatten de algemene voorschriften voor gebruik, vrijstelling en wijziging en enkele procedurele, straf-, overgangs- en slotbepalingen. In de gebruiksbeperkingen is onder andere bepaald dat bouwwerken niet gebruikt mogen worden voor een seks- en/of pornobedrijf en niet-bebouwde gronden mogen niet ten behoeve van onder andere verblijfsrecreatie en opslagplaats voor specifieke voorwerpen, stoffen of producten gebruikt worden.

Ook is er een bepaling opgenomen voor het gebruik ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis. Dit is direct toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van de oppervlakte van de woning (hieronder wordt verstaan: alle ruimten, exclusief bijgebouwen, die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het bepaalde in het Bouwbesluit) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel. Bovendien moet voldaan worden aan enkele voorwaarden:

- het gebruik mag geen nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- er mag geen detailhandel uitgeoefend worden;
- de activiteiten mogen geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;
- het beroep dient door de bewoner uitgeoefend te worden.

Voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is een vrijstelling vereist. Burgemeester en wethouders kunnen deze vrijstelling verlenen, met dien verstande dat aan dezelfde eisen wordt voldaan als bij de uitoefening van een beroep aan huis. Bovendien wordt hierbij een extra voorwaarde gesteld, namelijk dat het bedrijven betreft die genoemd zijn in de bij deze voorschriften behorende lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis, dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.

Verleende vrijstellingen dienen in het algemeen te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de algemene beschrijving in hoofdlijnen dient in acht te worden genomen;
- het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld mag niet onevenredig worden aangetast;
- er mogen zich geen dringende redenen tegen de vrijstelling verzetten.

Verder zijn er algemene vrijstellingsbevoegdheden opgenomen met betrekking tot kleine toevoegingen of afwijkingen.

Ten aanzien van de algemene wijzigingsbevoegdheden kan gesteld worden dat deze slechts toegepast mogen worden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van kleine afwijkingen in grenzen en/of aanduidingen. Bovendien is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de op de plankaart aangeduide differentiaties te verwijderen, indien de afwijkende functie gedurende langere tijd niet meer ter plaatse uitgeoefend wordt en het niet waarschijnlijk is dat deze functie op korte termijn wordt voortgezet.

In het plan is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herontwikkeling van het gebied Marktstraat-Beekstraat. In paragraaf 2.3 'Ruimtelijke ontwikkelingen' is nader op deze ontwikkeling ingegaan.

Tenslotte zijn in de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis uitsluitend bedrijven met milieucategorie 1 opgenomen. De volgende bedrijven zijn toegestaan aan huis (mits zij voldoen aan de gestelde voorwaarden):

- uitgeverijen (kantoren)
- grafische afwerking
- reproductiebedrijven opgenomen media
- vervaardiging van sieraden e.d.
- reparatie t.b.v. particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)
- reisorganisaties
- verzekeringsbedrijf/kantoor
- verhuur van en handel in onroerend goed
- computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.
- maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
- overige zakelijke dienstverlening: kantoren
- schoonheidsspecialist op afspraak
- persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd

Bouwvoorschriften volgens standaardmethodiek

Bij de standaardtekenmethodiek die gehanteerd zal worden, wordt in principe uitgegaan van het tekenen van bouwstroken. Daar waar het gebied vanwege het bijzondere karakter een meer gedetailleerde regeling vereist, is er gebruikt gemaakt van bouwvlakken. Binnen de bouwstroken en -vlakken worden verschillende woningtypen aangeduid (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengesloten). Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als op gronden met de aanduiding 'erf' gerealiseerd worden.

Voor de dieptes van de woningen worden in de gemeente Apeldoorn standaard de volgende maten gehanteerd:

- 12 meter bij aaneengesloten woningen;
- 15 meter bij halfvrijstaande of vrijstaande woningen;

mits in alle gevallen een minimale diepte van 8 meter voor de achtertuin overblijft. In dit plan is een meer gedifferentieerde methode gehanteerd; zie hiervoor hoofdstuk 2.

Bij deze woningtypen mag het gehele bebouwingsvlak bebouwd worden. De op de plankaart aangegeven voorste bebouwingsgrens mag uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen van een woning, zoals onder andere erkers, luifels en balkons, met dien verstande dat zij een maximale diepte van 1,20 meter en een maximale hoogte van 3,50 meter hebben. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor overschrijding van de maximale hoogte voor ondergeschikte bouwdelen (zoals liftkokers en installatieruimten). Niet-bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen mogen zowel binnen het bebouwingsvlak als op gronden met de aanduiding 'erf' gerealiseerd worden, met dien verstande dat het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen. De goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal respectievelijk 3 en 5 meter, met uitzondering van overkappingen die slechts een maximale bouwhoogte van 3 meter mogen hebben en bouwwerken die aan de woning aangebouwd zijn. Maximaal aan één zijde van de woning en aan de achtergevel mogen bouwwerken aangebouwd worden. Verder mogen bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen niet op de als 'zone onbebouwd' aangeduide gronden gerealiseerd worden en moeten minimaal 3 meter achter de voorgevellijn gesitueerd worden. Voor deze laatste eis kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, indien dit past binnen het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

De maximale hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde), geen overkappingen zijnde bedraagt voor tuinmeubilair 3 meter, voor antenne-installaties 15 meter en voor overige bouwwerken 2 meter, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond maximaal 1 meter hoog zijn. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 meter, indien het past binnen het stedenbouwkundige beeld dat met het plan is beoogd en mits het vanuit het oogpunt van verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

Tenslotte zijn burgemeester en wethouders onder voorwaarden bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Woondoeleinden' om te zetten in de bestemming 'Bijzondere woonvormen'. Binnen deze bestemming zijn tevens zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van zorg en verpleging toegestaan. Verder gelden dezelfde voorschriften als bij de bestemming 'Woondoeleinden'.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van belang zijn voor het bestemmingplan Binnenstad-West aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen wordt een overzicht verkregen. In de retrospectieve toets is beknopt ingegaan op de vigerende juridisch-planologische regeling en de veranderingen ten opzichte van onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Retrospectieve toets

4.2.1 *Vigerende juridische regeling*

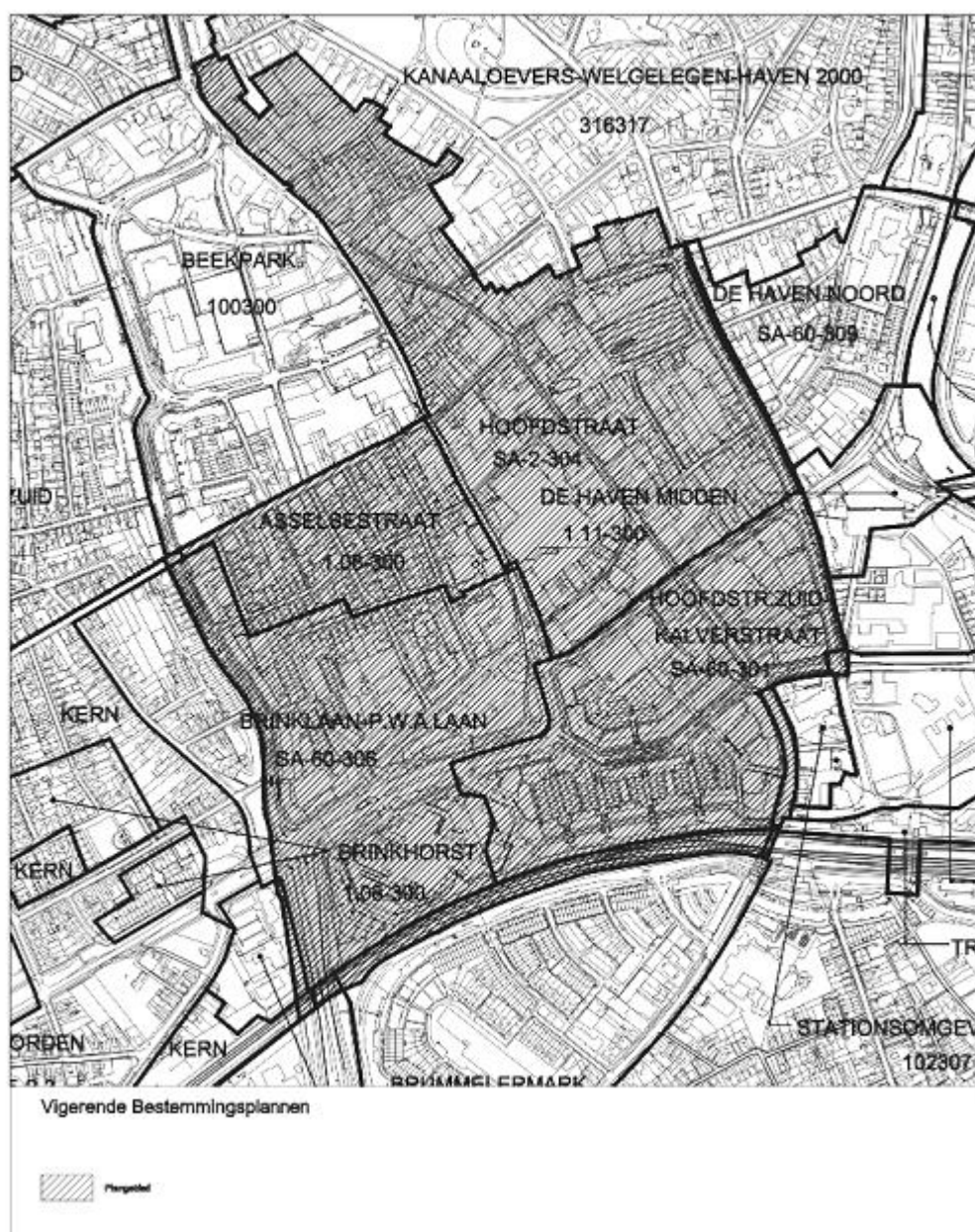
Binnen het plangebied gelden op dit moment 42 bestemmingsplannen:

Vigerende bestemmingsplannen Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat :

1. Bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1977
2. Uitwerking 1 van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1982
3. Uitwerking 1a van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 2001 (perceel Kalverstraat 182)
4. 2^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1982
5. 3^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1987 (perceel Hofstraat 1a)
6. 4^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1985
7. 5^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1989
8. 6^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1989 (westwand Hoofdstraat-Zuid)
9. 7^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1989
10. 8^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1990 (aanpassing voorschriften)
11. 9^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 1994
12. 10^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat-Zuid/Kalverstraat 2002 (winkel aan Kanaalstraat)

Vigerende bestemmingsplannen Asselsestraat:

13. 2^e uitwerking partiële herziening van het bestemmingsplan Asselsestraat 1987 (woningbouw Hoogstraat)
14. 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Asselsestraat 1987 (kantoor Vosselmanstraat / bedrijf Schoolstraat)
15. 2^e partiële herziening van het bestemmingsplan Asselsestraat 1994



16. 4^e partiële herziening van het bestemmingsplan Asselsestraat 2002 (deel perceel Mariastraat 64)

Vigerende bestemmingsplannen Brinklaan – P.W.A.-laan:

17. Bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1979
18. 1^e uitwerking van het bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1983
19. 2^e uitwerking van het bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1986 (straten voor woningbouw)
20. 1^e herziening van het bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1982
21. 2^e herziening van het bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1985
22. 3^e herziening van het bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1986 (diverse aanpassingen)
23. 4^e herziening van het bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1994
24. 5^e herziening van het bestemmingsplan Brinklaan – P.W.A.-laan 1995

Vigerende bestemmingsplannen Hoofdstraat:

25. Bestemmingsplan Hoofdstraat 1974

26. 1^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1976
27. 3^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1982
28. 4^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1984
29. 5^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1986
30. 6^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1989
31. 7^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1989 (Stadhuis)
32. 8^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1991 (Oranjerie)
33. 9^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1991 (terreinen voormalig politiebureau en Amrobank aan de Deventerstraat en de hoek Paslaan/Regentesselaan)
34. 10^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1990 (Doornveste/Korenstraatpassage)
35. 11^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1990
36. 12^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1991 (Uitgaanscentrum)
37. 13^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1993
38. 14^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1993
39. 16^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1996
40. 17^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 1997
41. 18^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 2001
42. 19^e herziening van het bestemmingsplan Hoofdstraat 2002

Zoals uit bovenstaand overzicht blijkt is in meer of mindere mate een lappendeken aan bestemmingsplannen van kracht en zijn de vigerende bestemmingsplannen voor het overgrote deel ouder dan 10 jaar. Ook worden in bepaalde bestemmingsplannen mogelijkheden geboden die op grond van andere bestemmingsplannen niet mogelijk zijn. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen niet altijd meer in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn de inzichten, die een rol spelen bij het opstellen van een bestemmingsplan, in de loop van de jaren veranderd. Bovendien maakt het gehanteerde taalgebruik de bestemmingsplannen niet altijd even toegankelijk. Dit beeld is ook van toepassing op het merendeel van de overige stadsdelen. De gemeente Apeldoorn staat dan ook voor de opgave om de komende jaren een groot aantal bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied te actualiseren. Inmiddels heeft het gemeentebestuur van Apeldoorn het 'Plan van aanpak inhaalslag actualisering bestemmingsplannen stedelijk gebied' vastgesteld (d.d.10 januari 2001) en is een aantal bestemmingsplannen voor de verschillende stadsdelen in procedure gebracht. Andere bestemmingsplannen zijn in voorbereiding. Onderhavig bestemmingsplan 'Binnenstad-West' vormt één van de bestemmingsplannen dat in het kader van de inhaalslag zal worden opgesteld.

4.2.2 *Retrospectieve toets*

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de vigerende plannen. Daar waar onjuistheden of verschillen ten opzichte van de feitelijke situatie geconstateerd zijn, zijn deze aangepast. Het betreft met name enkele bouwvlakken in de centrumgebieden, bouwhoogtes en erven waarop bijgebouwen zijn gesitueerd. In functioneel opzicht is door onderhavig actualisatieplan een duidelijke koppeling gelegd met de Binnenstadvisie 2010, waarin de voor het centrum van Apeldoorn meest gewenste strategie is bepaald. De in dit plan opgenomen functionele zonering en de mogelijkheden voor functieverandering zijn een afgeleide van de Binnenstadvisie. Dit betekent dat ten opzichte van de vigerende regelingen op enkele plekken meer en op andere minder functies zijn toegestaan.

Voor het overige is onderhavig plan een beheerplan waarin het bestaande wordt vastgelegd. Wel is qua systematiek afstemming gezocht met de overige actualisatieplannen in Apeldoorn, waarmee uniformiteit en duidelijkheid voor de gebruiker voorgestaan wordt. Dit betekent dat enkele termen, aanduidingen en de tekenwijze gewijzigd is ten opzichte van de huidige plannen.

4.3 Rijks- en provinciaal beleid

4.3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de 'Nota Ruimte' (april 2004 door de ministerraad behandeld) zijn deel 3 van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte geïntegreerd. Algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- naar versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijke beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het Rijk het beste plaatsvinden door de provincie, de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Om de vier centrale doelstellingen te bereiken kiest het Rijk voor bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking als ruimtelijke strategie. Het Rijk richt zich met name op de ontwikkeling van nationaal stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen en de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur die de internationale concurrentiepositie van Nederland moeten versterken. Hoewel Apeldoorn niet in een stedelijk netwerk ligt – het netwerk 'stedendriehoek' is in de Nota Ruimte niet als zondanig opgenomen – vervult de Apeldoornse binnenstad een bovenregionale functie. Het bieden van ruimte voor stedelijke functies en het zo optimaal mogelijk benutten van de verdichtingsmogelijkheden zoals met dit bestemmingsplan beoogd wordt, past binnen de kaders van het Rijksbeleid. Het feit dat de bestaande situatie vastgelegd wordt, vergemakkelijkt de handhaving. Handhaving is belangrijk bij het voeren van goed ruimtelijke orderingsbeleid.

Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld. Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen

van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen en waterbodemsanering. In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is aangegeven hoe in beheersituaties wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

4.3.2 *Provinciaal beleid*

Streekplan Gelderland¹⁷

In het nieuwe streekplan van Gelderland wordt de lijn uit de Nota Ruimte gevolgd. De provincie richt zich met name op die elementen die op provinciaal niveau van belang zijn. Het zijn enerzijds enkele gebieden waar doelgerichte verstedelijking plaats moet vinden; het rode raamwerk. Anderzijds is er het groen/blauwe raamwerk ter behoud en versterking van het natuur- en het watersysteem. Het rode en groen/blauwe raamwerk vormt tezamen de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur.

Het overige gedeelte van Gelderland is aangemerkt als 'multifunctioneel gebied'. In deze gebieden is een belangrijke rol toegedacht aan de gemeenten, in samenwerking met andere gemeenten. De provincie benoemt enkele generieke beleidsregels die hier gelden. Ook is per regio een regiospecifiek deel opgesteld. Dit deel is gevoed door de samenwerkende gemeenten per regio.

De gemeente Apeldoorn behoort bestuurlijk tot de regio Stedendriehoek. Verstedelijking wordt gebundeld in/nabij de grote steden zoals Apeldoorn en Zutphen. In regionaal verband is de ligging van deze bundelingsgebieden bepaald.

Bij stedelijke ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied zoals de Apeldoornse binnenstad ligt het accent van het provinciale beleid op de vernieuwing, het beheer en het onderhoud van het bestaande bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- Een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- Het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- Door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de bewoners;
- Intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- Optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Bij actualisering van bestemmingsplannen gaat het om het vastleggen van een bestaande situatie. In onderhavig bestemmingsplan is ruimte geboden aan een aantal van bovengenoemde beleidsaccenten. Het Streekplan Gelderland gaat bij ontwikkelingen uit van het behoud en versterken van cultuurhistorische waarden. Aan het op te stellen bestemmingsplan 'Binnenstad-West' ligt een gedegen stedenbouwkundige en cultuurhistorische analyse ten grondslag. De hoofdlijnen en belangrijkste cultuurhistorische structuren en objecten uit de analyse worden, waar mogelijk, vertaald in het bestemmingsplan.

4.4 **Gemeentelijk Beleid**

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2020

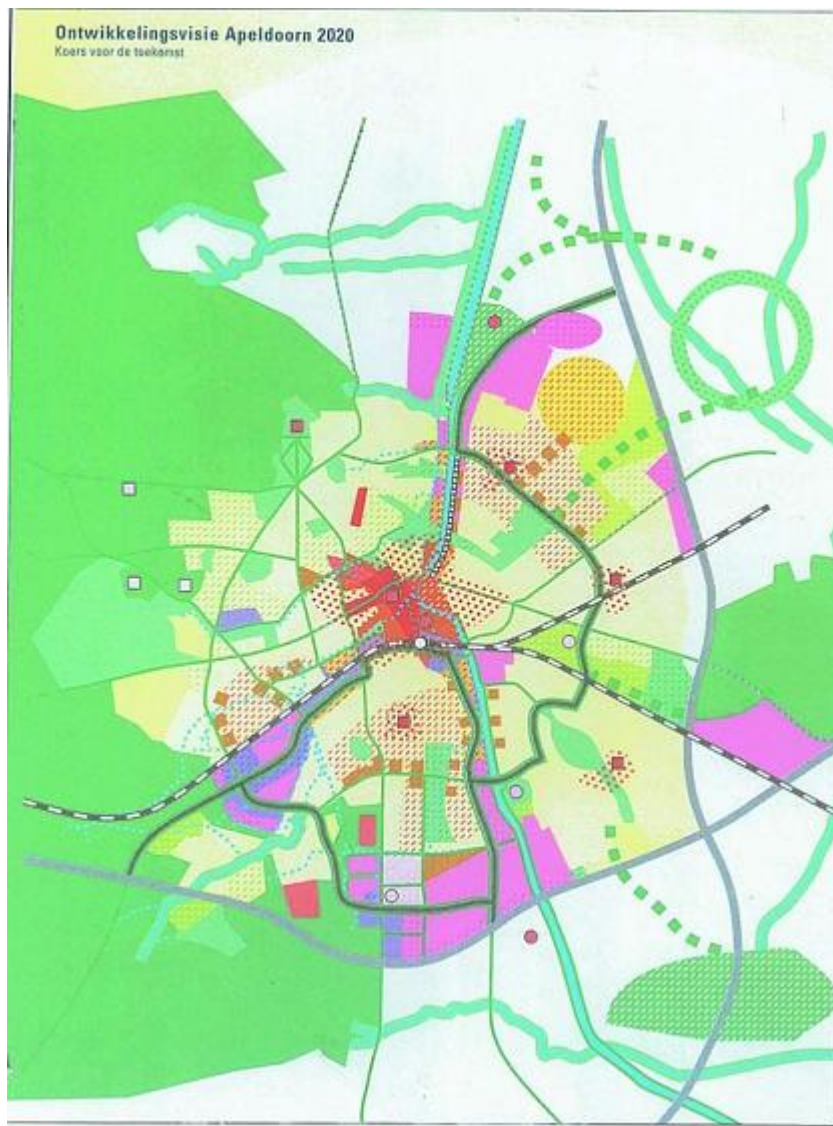
De gemeente heeft juni 2000 haar 'Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2020' vastgesteld. De ontwikkelingsvisie is in februari 2002 door de gemeenteraad vastgesteld als structuurplan. De ontwikkelingsvisie 2020 geeft de hoofdlijnen aan voor een nieuw ruimtelijk kader voor Apeldoorn in 2020.

Globaal heeft Apeldoorn het volgende beeld van de stad voor ogen:

"Het karakter van Apeldoorn als groene stad moet leidraad zijn bij het accommoderen van de verschillende functies. Zo mag groei er niet toe leiden dat overal in Apeldoorn compact gebouwd moet worden ten koste van aanwezige groene ruimten en structuren. Het is zelfs zo dat het karakter van Apeldoorn als groene stad hersteld en versterkt moet worden. (...) De ruimte van Apeldoorn moet zo ingericht worden dat er een balans wordt gevonden tussen intensivering in het centrum en in knopen langs de vervoersassen en verdunning op andere plekken om de verwevenheid van stad en landschap vorm te geven."

Dit beeld wordt vertaald in een aantal ambities:

- De Groene Mal, kader voor herstel en versterking van de gemeentelijke groenstructuur;
- Apeldoorn regiocentrum, versterking van de positie als woon-, werk- en voorzieningencentrum in de Stedendriehoek;
- Differentiatie van het bestaand stedelijk gebied, een rijk geschakeerd aanbod voor een gedifferentieerde vraag;



- Zorgvuldig ruimtegebruik, verdichten en verdunnen in het stedelijk gebied;
- Koesteren van omgevingskwaliteit, werken aan leefbaarheid op alle schaalniveaus.

Duurzaamheid is geen aparte ambitie, maar een aspect dat als rode draad door de ambities heen loopt.

De Groene mal

De Veluwe en IJsselvallei omzomen de stad en bieden ruimte aan flora, fauna en recreatieve doeleinden. Apeldoorn wil zich profileren als groene stad waar het goed wonen en werken is. *'Meer vulling, differentiatie en contrast in de stad is best, maar dan wel met behoud van de groene identiteit die Apeldoorn tot gewild vestigingsdoel maakt. Die identiteit moet duurzaam worden gegarandeerd.'*

Het benoemen en veilig stellen van deze groene wens is gebeurd middels de Groene Mal. Behoud en versterking van het groene karakter van Apeldoorn staan hoog in het vaandel. De Groene Mal vormt het uitgangspunt voor herstel, versterking en ontwikkeling van deze gebieden. Voor het plangebied Binnenstad-West betekent dit dat de bestaande groenstructuren gerespecteerd dienen te worden en dat ruimte voor de herontwikkeling de voormalige stroom van de sprengenbeek door het Brinkmanpark mogelijk dient te blijven.

Binnenstadsvisie Apeldoorn in 2010¹⁸

In de Binnenstadsvisie Apeldoorn is de ruimtelijke en functionele visie op de Binnenstad beschreven en wordt de filosofie ervan uitgedragen. De aandacht gaat vooral uit naar de functies en voorzieningen in de Binnenstad, het ruimtelijk kader en het thema duurzaamheid. Het doel van de visie is het ontwikkelen van een inspirerend en duurzaam toetsingskader om de kwaliteit van de Binnenstad te verbeteren, daar draagvlak voor te krijgen en investeringen aan te kunnen trekken. De visie is een integrale visie die de diverse beleidsterreinen overstijgt. De Binnenstadsvisie vormt de onderbouwing voor de ambities in de Binnenstad en daarmee voor de beleidskeuzen die in het op te stellen bestemmingsplan voor de Binnenstad-West juridisch-planologisch vertaald zijn.

De Binnenstadsvisie gaat uit van een aantal ruimtelijke en functionele uitgangspunten op hoofdlijnen die vervolgens per thema en deelgebied specifiek en meer toegesneden gemaakt worden. Deze hoofdlijnen vormen de basis van onderhavig bestemmingsplan (zie uitgebreid paragraaf 2.2). Het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' past daarmee binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente Apeldoorn. Enkele grootschaligere ontwikkelingen die uit de visie naar voren komen zijn niet rechtstreeks mogelijk gemaakt omdat de planvorming daaromtrent nog prematuur is. Waar mogelijk zijn, om deze ontwikkelingen niet te frustreren, flexibiliteitsbepalingen (zoals vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden) opgenomen. Hieronder zijn deze ontwikkelingen aangegeven. Een uitgebreid overzicht van de ontwikkelingen en hoe er het kader van dit bestemmingsplan mee om is gegaan is gegeven in paragraaf 2.3 van deze toelichting.

Ontwikkeling van het kernwinkelgebied:

- Marktplaats en Marktstraat - door toevoegen publiekstrekkende functies en het ontwikkelen van de zuidelijke Marktwand;
- Ontwikkeling binnenterreinen voor woningbouw.

Ontwikkeling van de zuidwestpoort van de Binnenstad door:

- Het ontwikkelen van het Brinkpark als binnenstedelijk gebruikspark;
- toevoegen van beeldbepalende bebouwing;
- ontwikkelen binnengebied Rosariumstraat;
- oplossen parkeren in openbare ruimte op het binnenterrein en het Brinkpark door het optimaliseren van de parkeervoorziening in de Rosariumstraat.

Gewenste situatie: Strategische Economische Beleidsvisie Apeldoorn (SEBA)

In de SEBA zijn de kaders vastgesteld met betrekking tot detailhandel en horeca, vooral vanuit een economische insteek. Deze kaders vormen het uitgangspunt voor het integrale horecabeleidsplan. De economische insteek houdt praktisch gezien in dat in de *Binnenstad* een beloopbaar circuit gevormd wordt, waardoor de samenhang in het kernwinkelgebied verbetert en de 'winkelrouting' van de consument groter wordt. In dit

kader is uitbreiding van het kernwinkelgebied naar het Marktpllein en de Marktstraat gewenst. In onderhavig bestemmingsplan is hierin voorzien. Daarnaast dient zorg gedragen te worden voor een betere aansluiting van het kernwinkelgebied op het Kanaal, de stationsomgeving en het cultuurkwartier.

Inmiddels is geprobeerd om een aantal van deze ontwikkelingen in gang te zetten. Er is tot nu toe nog niet sprake van een concreet zicht op resultaat. Ambities kunnen daarom in deze vorm blijven staan. Continuerende beleidslijn is dat het Caterplein een concentratiepunt van horeca blijft. Daarnaast blijft er ruimte in de markt gewenst voor uitgaansgelegenheden voor 25+.

Gewenst aanvullend beleid

De positieve ontwikkeling van horeca aan het Leienplein wordt toegejuicht. Cafés en restaurants hier vormen een aanvulling op het bestaande Horeca aanbod. Daarnaast zijn er ideeën voor het vestigen van Horeca in het noordelijke deel van de Hoofdstraat, welke als overgangszone tussen het kernwinkelgebied en het cultuurkwartier kan gaan fungeren. Voor beide gebieden is een passende regeling voor de vestiging van lichte horeca (vrijstelling) opgenomen. Nachthoreca zoals discotheken, nachtclubs e.d. zijn niet toegestaan.

Detailhandelsvisie 'Een boodschap voor iedereen'

De gemeente Apeldoorn heeft in de Strategische Beleidsvisie Apeldoorn (SEBA)¹⁹ aangegeven verschillende plannen voor de versterking van de detailhandelsstructuur te ontwikkelen. Zowel de Binnenstad als enkele buurt- en wijkcentra zullen een nieuwe impuls krijgen. In de detailhandelsvisie is naar voren gebracht hoe te komen tot een sterke en evenwichtige detailhandelsstructuur. Uitgangspunt dat hierbij gehanteerd wordt, is dat de functie van de Binnenstad als recreatief winkelgebied voor Apeldoorn en de omliggende regio versterkt wordt. Daarnaast is het van belang dat de bereikbaarheid en de inrichting van de openbare ruimte als maatgevende elementen voor het kwaliteitsniveau gezien worden.

Regiofunctie Binnenstad

Ter versterking van de regiofunctie zal de aandacht uit moeten gaan naar de volgende punten:

- Creëren van een gevarieerd aanbod;
- Combinatie van functies;
- Heldere routing;
- Goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto;
- Voldoende parkeermogelijkheden.

Creëren van een gevarieerd aanbod

Uit analyse²⁰ blijkt dat het aantal winkels in de Binnenstad van Apeldoorn relatief klein is, waardoor de variatie onvoldoende is. Met name kleinschalige gespecialiseerde winkels ontbreken. Daarnaast is in een aantal branches de opkomst van de megastores zichtbaar. Dergelijk grootschalige winkelformules zijn grote publiekstrekkers, die de regiopositie van de Binnenstad kunnen versterken. De resultaten uit het koopstromenonderzoek bevestigen dit beeld.

Belangrijk bij het creëren van een gevarieerd aanbod is dat een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak er vooral op gericht moet zijn om ontbrekende functies in de Binnenstad te krijgen. Enerzijds gaat het hierbij om grootschalige detailhandel en anderzijds om ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige specialistische winkeltjes. Het kwalitatieve aanbod (in de zin van meer diversiteit) is belangrijker dan een uitbreiding in kwantitatieve zin. Ook het optimaliseren van looproutes- waarbij met name gedacht wordt aan de Marktstraat e.o.- waardoor een compacte Binnenstad ontstaat, is een belangrijk sturend middel om het optimaal functioneren van de Binnenstad te bereiken. Door onder meer de Marktstraat te bestemmen als gemengd gebied met de nadruk op detailhandel (bestemming CD1) wordt sturing gegeven aan de gewenste looproutes,

waardoor circuitvorming wordt mogelijk gemaakt.

Combinatie van functies

Door de toename van de verbreding van het 'recreatief winkelen' worden naast winkels in toenemende mate horeca-gelegenheden en andere leisure-functies (zoals een markt, festival, museum) bezocht. In de Binnenstad van Apeldoorn bevinden deze horecafuncties zich met name ten noorden van het kernwinkelgebied. De detailhandel-ondersteunende horeca is te beperkt aanwezig. Uitbreiding hiervan is in het kernwinkelgebied gewenst. De leisurefunctie dient grotendeels buiten het plangebied (in het cultuurkwartier en het cluster ontspanning) gerealiseerd te worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt het vestigen van bepaalde typen horeca in deze gebieden (met vrijstelling) mogelijk. Nachthoreca is hier uitgesloten.

Heldere routing

De hoofdstructuur van het kernwinkelgebied wordt gevormd door de Hoofdstraat en een aantal zijstraten. Voor de routing in het centrum is het belangrijk dat enkele aantrekkelijke circuits ontstaan die goed aantakken op deze hoofdstructuur. In de detailhandelsvisie worden de volgende (alternatieve) circuits voorgesteld:

- Gebied rondom de Beekstraat – Marktstraat – Marktplaats: hier zou een combinatie van winkels, wonen en kleinere kantoren goed functioneren;
- Aansluiting op het uitgaans- en cultuurkwartier via de Hoofdstraat-noord;
- Aansluiting tussen de Oranjerie en de Korenpassage.

Gekozen is om het kernwinkelgebied dusdanig te bestemmen dat logische circuitvorming ontstaat. Door de Marktstraat toe te voegen aan het kernwinkelgebied (bestemming CD1) wordt dit bereikt.

Goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto

Voor een regionale functie van de Binnenstad is een goede bereikbaarheid voor de diverse vervoersmiddelen van belang. Vanuit de regio dient de bezoeker het kernwinkelgebied gemakkelijk te kunnen bereiken. Voor wat betreft de autobereikbaarheid is de route vanaf de afrit van de snelwegen naar het centrum van belang en voor reizigers met het openbaar vervoer de afstand en uitstraling van de route van het (bus)station naar het centrum. De fietser is gebaat bij handige en veilige routes vanuit de stadsdelen naar en in het centrum. In dit bestemmingsplan is de bestaande wegen- en fietsstructuur vastgelegd met dien verstande dat binnen deze structuur herinrichting kan plaatsvinden.

Voldoende parkeermogelijkheid

Belangrijk bij een goed functionerend centrum is de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen. Voor een optimaal gebruik van de parkeervoorzieningen is een goede en logische parkeerroute belangrijk waardoor de parkeervoorzieningen onderling uitwisselbaar zijn.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande grootschalige openbare parkeervoorzieningen vastgelegd met dien verstande dat binnen deze structuur herinrichting kan plaatsvinden. Ook is binnen de bestemmingen 'Verblijfsdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden' het oprichten van parkeervoorzieningen toegestaan.

Dagelijkse voorzieningenstructuur

Belangrijkste beleidsuitgangspunten die vertaald wordt in het bestemmingsplan voor de dagelijkse voorzieningenstructuur is om de supermarkten en overige speciaalzaken in het centrum handhaven.

Perifere detailhandel

Een megasupermarkt is in Apeldoorn moeilijk inpasbaar omdat bij vestiging van een dergelijke supermarkt de omzetten in de overige winkelgebieden terug zullen lopen naar een (beneden)gemiddeld niveau. Mogelijkheden tot rechtstreekse vestiging van een dergelijke functie zijn in dit bestemmingsplan dan ook uitgesloten.

Nota Horecabeleid (2004)

In de Nota Horecabeleid is de volgende centrale doelstelling voor het integrale horecabeleid in Apeldoorn verwoord:

Het verbeteren van de afstemming op het terrein van de horecagerelateerde beleidsontwikkeling teneinde te komen tot een overall visie ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit en attractiviteit van de horeca in Apeldoorn.

Om de doelstelling te bereiken komen 7 pijlers (met actiepunten) aan de orde t.w.

- Openbare orde en veiligheid
- Milieu
- Economische kwaliteit (aanbod en kwaliteit)
- Ruimtelijke structuur.
- Volksgezondheid en (overige) regelgeving.
- Communicatie.
- Handhaving.

Analyse huidige situatie Binnenstad

Binnen het centrum is de horeca vooral aan de noordzijde sterk aanwezig. Hier bevinden zich ook de twee belangrijkste horecaconcentraties, het Caterplein en het Raadhuisplein.

Uitgaanscentrum Caterplein

Het Caterplein en directe omgeving vormen het uitgaanscentrum van Apeldoorn. Het horeca-aanbod omvat vooral avondhoreca en bestaat behalve uit cafés ook uit diverse restaurants en cafetaria's snackbars, etc. Daarnaast zijn in de nabijheid diverse vrijetijdsvoorzieningen gevestigd, zoals Laser Sensation, het Bowlingcentrum, Bioscoop Tivoli en het Huis der Schone Kunsten, inclusief poppodium de Gigant.

Over het algemeen is de presentatie van de horeca rond het plein redelijk tot goed. De grote terrassen geven het geheel een levendig beeld. De aan het Beekpark en Nieuwstraat gevestigde horeca presenteert zich overwegend veel minder. Vanwege de smalle stoepen zijn hier ook nauwelijks terrassen mogelijk.

Ten zuiden van het Caterplein is in twee kleine verbindingstraatjes tussen de Hoofdstraat en de Nieuwstraat ook veel horeca gevestigd. Met name aan de Kinsbergenstraat zijn bijzondere cafés en restaurants aanwezig.

Winkelondersteunende horeca

Opvallend is dat in de Hoofdstraat, de belangrijkste winkelstraat, nauwelijks horeca aanwezig is. De lunchroom op de hoek Hoofdstraat/ Deventerstraat heeft een belangrijke winkelondersteunende functie. Winkelcentrum Oranjerie beschikt wel over enige op het winkelende publiek gerichte horecagelegenheden (hier is het dan ook vaak druk), maar vooral de horeca aan het Raadhuisplein heeft een belangrijke ondersteunende functie voor de bewinkeling in het centrum. De zaken zijn gevestigd aan de noordzijde van het plein en in het voormalige Raadhuis.

De laatste jaren heeft ook het Raadhuisplein steeds meer een horeca-uitstraling gekregen. De aanwezige zaken hebben een laagdrempelig karakter (terrassen) en presenteren zich overwegend goed. De direct ten zuiden van het kernwinkelgebied gelegen McDonald's heeft eveneens een belangrijke winkelondersteunende functie²¹.

Overig centrum

De stationsstraat en het Stationsplein herbergen diverse horecagelegenheden. De aard en kwaliteit van de bedrijven in de stationsstraat variëren sterk. De rond het stationsplein aanwezige horeca presenteert zich, op een enkele uitzondering na, matig tot slecht, evenals andere functies in dit stadsvernieuwingsgebied.

Hotels

In mei 2001 heeft er een onderzoek²² plaatsgevonden naar de hotelsector in Apeldoorn. Dit heeft uitgemondd in een 'toetsingskader voor hotelontwikkeling' dat door het gemeentebestuur is vastgelegd. In de kern Apeldoorn liggen 15 logiesverstrekkers. Van deze logiesverstrekkers liggen er slechts enkele in het centrumgebied. De hotels in de kern richten zowel op het zakelijke als het toeristische segment.

Op basis van de huidige aanbodsituatie van de hotels kan geconcludeerd worden dat binnen de hotelsector de gewenste differentiatie en diversificatie inmiddels voor een belangrijk deel aanwezig is. Verdere actualisatie van het 'toetsingskader voor hotelontwikkeling van Apeldoorn' is in de maak. De daaruit voortvloeiende voor het opstellen van een bestemmingsplan voor de Binnenstad-West relevante actiepunten zullen in, na vaststelling van het toetsingskader in het bestemmingsplan worden geïmplementeerd.

Ruimtelijke Ordening

In de nota Horecabeleid zijn de randvoorwaarden gegeven voor het bestemmen van de horecafunctie. In het bestemmingsplan kan op grond van de gewenste planologische situatie aangegeven worden waar het mogelijk is om horeca te vestigen, maar er kan uitsluitend onderscheid worden gemaakt in categorieën van horeca met een ruimtelijke relevantie. Dat wil zeggen dat het alleen mogelijk is om onderscheid te maken in verschillende horecagelegenheden die een uitstraling hebben naar de omgeving.

Randvoorwaarden bij bestemmen:

1. Horeca die op een locatie aanwezig is en waarvan geen zicht is dat die gedurende de planperiode (10 jaar) verdwijnt (door bijv. onteigening, bedrijfsbeëindiging) wordt in een bestemmingsplan positief bestemd.
2. Buffetverkoop valt onder detailhandel; niet onder horecadoeleinden
3. Reguleren van overlast e.d. kan niet via bestemmingsplan plaatsvinden
4. Bestemmingsplannen worden met behulp van standaardvoorschriften opgesteld.

Standaard bestemmingsplanbepalingen

In Apeldoorn is gekozen voor standaard bestemmingsplanbepalingen. Dat houdt in dat er zoveel mogelijk uniform wordt bestemd. In de nieuwere bestemmingsplannen zijn voor horeca de volgende bestemmingen opgenomen (standaardbepalingen):

Gemengde doeleinden: ondermeer bestemd voor horeca, uitgezonderd nachtclubs, bar-dancings en discotheken.

Horecadoeleinden: bestemd voor onder meer hotel, restaurant, café, nachtclub, bar-dancing of discotheek of een combinatie van twee of meer van deze bedrijfstvormen met dien verstande dat buffetverkoop wordt aangemerkt als detailhandel. Het is mogelijk een uitzondering te maken voor nachtclubs, bar-dancings en discotheken.

Detailhandel: Buffetverkoop valt onder detailhandel

Huidige regelingen

In de vigerende plannen is onder meer het beleid uit de Horecanota 1985 opgenomen. Dit houdt in dat er voor wat betreft de horeca twee concentratiegebieden zijn aangewezen: Caterplein en Stationsomgeving. De mogelijkheid om een horecabedrijf te vestigen was in de gehele Hoofdstraat mogelijk, maar om uitwaaiëren van horeca te voorkomen werd het gedeelte tussen Paslaan en Caterplein uitgesloten van de mogelijkheid tot het vestigen van horeca.

Uitvoeringsprojecten

In de nota Horecabeleid is als uitvoeringsproject opgenomen dat onderzoek gedaan moet worden naar de uitbreiding van de horeca in de Hoofdstraat-Noord en het Leienplein, onder de voorwaarde dat het gemengde karakter van detailhandel en horeca behouden blijft en dat uitsluitend dag- en avondhoreca wordt toegestaan. In het bestemmingsplan zal voor deze locaties een passende regeling voor horecafuncties opgenomen worden.

Een ander uitvoeringsproject is de planologische vertaling van het horecabeleid in bestemmingsplannen. Door in het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Binnenstad-West' de in de Binnenstadsvisie 2010 aangegeven ontwikkelingen op horecagebied (en de vertaling daarvan in de nota Horecabeleid) nader uit te werken, krijgt het planologische aspect van het horecabeleid gestalte. In het bestemmingsplan zal onderscheid gemaakt worden in verschillende typen horeca (dag-, avond en nacht en logieverstrekkers/hotels) en in verschillende gebieden waarbinnen bepaalde vormen van horeca al dan niet zijn toegestaan.

Verkeerskaart²³

In juli 1997 is het gemeentelijk verkeersbeleidsplan 'Wat ons beweegt' vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeente een Verkeersvisie ontwikkeld. Als vervolg op beide rapporten is in juni 1999 de 'Verkeerskaart' opgesteld. De verkeerskaart bevat de hoofdlijnen van het mobiliteitsbeleid. Het doel van de Verkeerskaart is de groei van de automobilititeit beperken ten behoeve van leefbaarheid en bereikbaarheid. Dit past binnen het beleid van Apeldoorn voor een duurzame ontwikkeling.

Autoverkeer

Door het autoverkeer te bundelen op de hoofdontsluitingswegen ontstaan in de tussenliggende gebieden verblijfsgebieden. In deze verblijfsgebieden kan de verkeersveiligheid en leefbaarheid verbeteren. Een ander voordeel van grote verblijfsgebieden is gelegen in het ontmoedigen van de interne autoverplaatsingen. De verblijfsgebieden zullen worden ingericht volgens het principe van duurzaam veilig zoals vastgesteld in de gemeentelijke nota 'Inrichting Verblijfsgebieden, Duurzaam Veilig'. De maximum snelheid in deze gebieden is 30 km/uur. De maximum snelheid op de doorgaande wegen (Deventerstraat en de Prins Willem Alexanderlaan) is 50 km/uur.

Fietsstructuur

Met name voor de verplaatsingen binnen Apeldoorn is de fiets een alternatief voor de auto. Om het gebruik van de fiets te stimuleren is gekozen voor een radiaal net van doorstroommassen die aansluiten op fietsroutes in het buitengebied. De doorstroommassen voldoen aan een aantal criteria op het gebied van veiligheid, doorstroming, comfort en aantrekkelijkheid voor de fietser. Onder de doorstroommassen ligt een net van primaire fietsroutes, die de wijken onderling en met de bedrijventerreinen verbinden.

Openbaar vervoer

De strategie voor het openbaar vervoer in het stedelijk gebied bestaat uit het uitbouwen van de bestaande stadsdienst. Sterke lijnen worden uitgebouwd tot hoogwaardig openbaar vervoer. Op deze manier kunnen de betrouwbaarheid en snelheid van het openbaar vervoer worden vergroot. Voor bepaalde doelgroepen zoals ouderen kan collectief vraagafhankelijk vervoer een aanvulling zijn op het reguleren openbaar vervoer.

Deelnota Parkeren²⁴

In de deelnota Parkeren wordt het in de Verkeerskaart geformuleerde beleid ten aanzien van parkeren uitgewerkt. In de nota is aangegeven welke parkeernormen bij nieuwe woningbouwlocaties en in herstructureringsgebieden gehanteerd moeten worden. Deze parkeernormen zullen tevens in het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' worden opgenomen. Zo is als beleidsvoornemen de parkeernorm bij woningen verhoogd tot 1,5 parkeerplaats per woning. Hieronder zijn de te hanteren parkeernormen opgenomen. Voor kantoren worden op dit moment (1998) een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak) gehanteerd. Voor bedrijven geldt een norm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo.

Deelnota Wegenstructuur²⁵

De deelnota Wegenstructuur is een uitwerking van de Verkeerskaart. De hoofdlijnen uit de Verkeerskaart zijn vertaald naar concrete maatregelen voor de wegenstructuur. De maatregelen vormen een streefbeeld, dat meegenomen wordt bij ontwerpen en plannen,

zoals het op te stellen bestemmingsplan 'Binnenstad-West'. In de nota Wegenstructuur is een categorisering in wegen aangebracht. Binnen het plangebied kennen alle wegen in hoofdzaak een verblijfsfunctie, met uitzondering van de Deventerstraat en de Prins Willem Alexanderlaan, die een ontsluitende functie hebben.

Verkeersvisie Binnenstad²⁶

Het instandhouden van een goede bereikbaarheid van Apeldoorn is een belangrijke opgave. De A1, A50 en ontsluiting per spoor spelen hierin een belangrijke rol. Op termijn is een snellere, directe railverbinding met Arnhem gewenst. Voor een snelle regioverbinding in de Stedendriehoek is een goede openbaar vervoerverbinding nodig, zoals het rondje Light Rail Stedendriehoek.

De verkeersvisie voor de Binnenstad is opgesteld vanuit drie invalshoeken: economie, identiteit en leefbaarheid. Een goede economische ontwikkeling vereist immers dat de verschillende functies in de Apeldoornse Binnenstad (wonen, werken, winkelen en recreëren) zowel per fiets als per auto en openbaar vervoer bereikbaar zijn. Identiteit vraagt om een inrichting van de openbare ruimte die gerelateerd is aan de bestaande en herkenbare structuren van de dorpswegen in en naar de Binnenstad. Leefbaarheid betekent een aantrekkelijk verblijfsklimaat, een aantrekkelijke woonomgeving en het zoveel mogelijk terugdringen van de auto.

In de verkeersvisie zijn op basis van bovenstaande invalshoeken uitgangspunten opgesteld voor de diverse manieren van vervoer. Centraal staat het algemene uitgangspunt dat het doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk uit het centrum wordt geweerd. In de Binnenstadvisie zijn deze uitgangspunten op hoofdlijnen overgenomen en op details herijkt. In onderstaand overzicht zijn met name de aspecten die voor het opstellen van een bestemmingsplan van belang zijn opgenomen. Daar waar vanuit de Binnenstadvisie een ander uitgangspunt gehanteerd wordt, is dit vermeld.

Voetganger

- Streven naar aantrekkelijke, korte en directe routes tussen overstappunten van andere vervoerwijzen en kernwinkelgebied;
- Zorg voor aaneengesloten routes zonder 'dode' stukken, waarbij in de Binnenstadvisie concreet de vervolmaking van het winkelcircuit met Markt en Marktstraat en met de aansluiting van het kernwinkelgebied op het cultuurkwartier worden genoemd;
- Streven naar een goede verbinding tussen station en voetgangersdomein. In de Binnenstadvisie wordt gesproken over een 'aantrekkelijke groene looproute' tussen station en het centrum.

Fiets

- Geconcentreerde fietsroutes tussen buitenwijken en de Binnenstad, grotendeels gecombineerd met de oude structuurlijnen van de stad, in de Binnenstadvisie worden deze routes 'doorstroommassen' genoemd, die zorg moeten dragen voor een logische aansluiting vanuit de omliggende wijken op het centrumgebied en de fietsenstallingen;
- Fietsroutes komen uit bij stallingen, dicht bij de belangrijke bestemmingen zoals de Markt, het cultuurkwartier en het station (buiten plangebied). Een nieuwe stalling is voorzien aan de Hofstraat en een uitbreiding van de stalling aan de Marktstraat is gewenst (beide stallingen zijn genoemd in de Binnenstadvisie).

Openbaar Vervoer

- Haltes dicht bij belangrijke bestemmingen, waarbij het busverkeer door het centrum blijft rijden;
- Bij herinrichting van straten rekening houden met de toegang voor bussen.

Auto

- Bestaande verkeersstructuur (met buitenring, toevoerwegen, centrumring en

- poorten) is een gegeven;
- In de Binnenstad een gedifferentieerde autobereikbaarheid toepassen, passend bij de ruimtelijk-functioneel gewenste ontwikkelingen. Als maatregelen zijn in de Binnenstadvisie genoemd: het eenrichtingsverkeer maken van de Stationsstraat, (een deel van) de Molenstraat en de Kalverstraat;
- autobereikbaarheid in stand houden voor gebieden met relatief hoge woon- en werkdruk als gevolg daarvan veel particuliere parkeervoorzieningen.

Conclusie plangebied

In dit bestemmingsplan is de bestaande wegen- en fietsstructuur vastgelegd met dien verstande dat binnen deze structuur herinrichting kan plaatsvinden. De opgenomen bestemmingsplanregeling gaat uit van een indeling in 'Verblijfsdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden'. In principe krijgen de wegen met een ontsluitende functie de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en de overige wegen en verblijfsgebieden de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'. Dit onderscheid komt vooral tot uitdrukking in de verschillende inrichtingsmogelijkheden voor beide gebieden. Hiermee past de regeling binnen de beleidskaders.

Onderwijs

In het plangebied bevinden zich diverse onderwijsvoorzieningen. In het bestemmingsplan is rekening gehouden worden met eventuele uitbreidingsplannen en/of concrete verplaatsingen.

Milieu- en duurzaamheidsbeleid

Het algemeen milieubeleid van de gemeente Apeldoorn wordt verwoord in het duurzaamheidsbeleid. Uitgangspunt voor dit beleid is dat de duurzaamheid op lange termijn voor Apeldoorn belangrijker is dan financieel voordeel op korte termijn, en dat gekozen wordt voor oplossingen die geen nadelige gevolgen hebben voor toekomstige generaties. Apeldoorn hanteert een integraal duurzaamheidsbeleid vanuit de facetbenadering, dat wil zeggen dat duurzaamheid geen apart beleidsonderdeel is, maar zoveel mogelijk integraal is verweven in de verschillende beleidsonderwerpen (zie bijvoorbeeld de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2020). Daarnaast wordt een accent gelegd bij water- en energiebeleid.

Bovenstaand beleid wordt in samenhang met het beleid in de nota "Apeldoorn Duurzaam, Zo doen wij dat hier"²⁷ verder ontwikkeld en toegepast. De nota Apeldoorn Duurzaam dient als een overkoepelend afwegings- en toetsingskader voor beleid op fysiek, economische en sociaal terrein. Deze belangen dienen volgens de nota verantwoord afgewogen te worden. De te beschermen en te versterken milieu- en natuurwaarden dienen daarbij als onderlegger. Centraal bij de afweging staat het motto "ontplooien ja, afwentelen nee".

Het ontplooien heeft met name betrekking op de sociale dimensie van duurzame ontwikkeling: betrokkenheid, samenhang, meer en beter onderwijs en werk, respect voor elkaars cultuur.

Het afwentelen heeft vooral betrekking op de fysieke dimensie van duurzaamheid. Volgens het beleid dat is vastgelegd in de nota krijgt fysieke duurzaamheid gestalte door de volgende drie dragende principes in praktijk te brengen:

- Groene Mal-filosofie (ruimte voor groen, zowel voor recreatie als ecologische kwaliteiten, door nieuwe groengebieden en herstel van beken en sprengen met natuurlijke oevers);
- verdichten en verdunnen (gebundelde verstedelijking met behoud van het groene karakter);
- de energie-neutrale stad (concrete invulling van het uitgangspunt 'niet afwentelen'; centraal staan besparen, duurzame bronnen en efficiency).

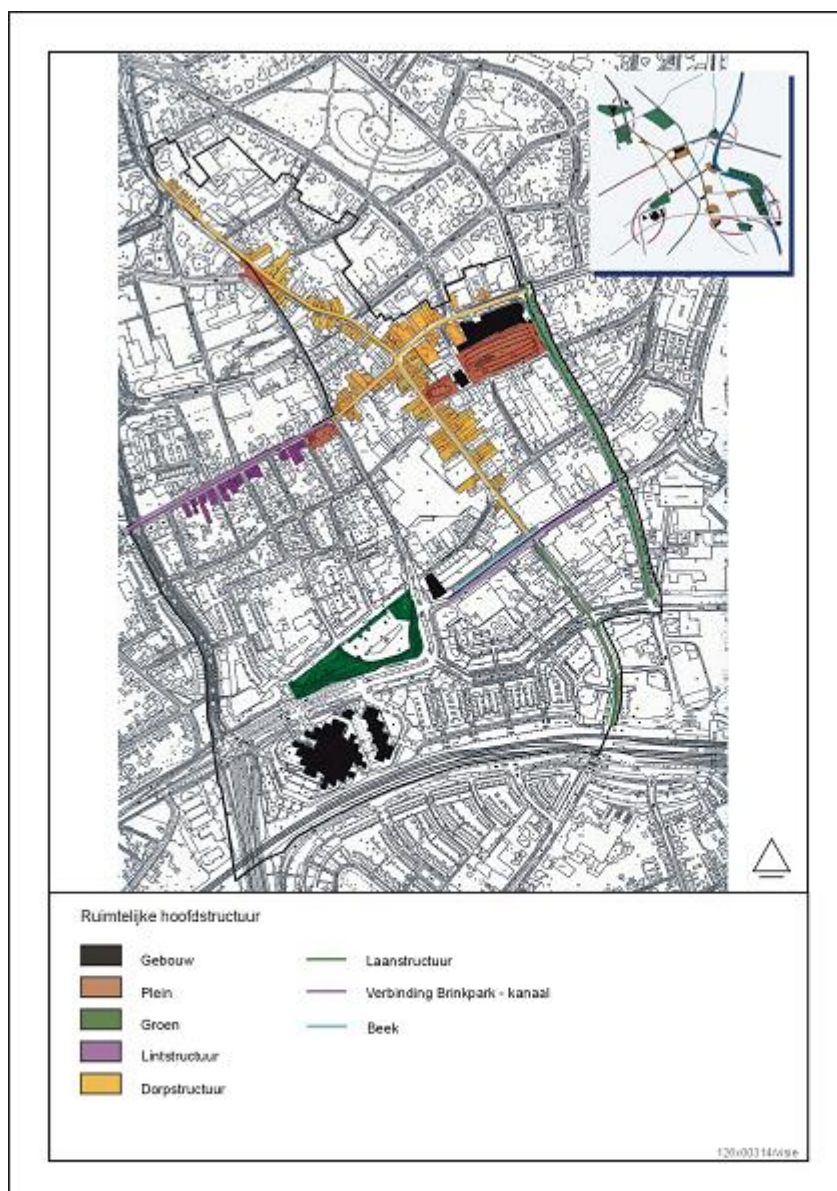
Het milieubeleid op meer specifieke milieuaspecten als bodem en water en geluid is of

wordt in aparte beleidsnota's verwoord. Een waterplan en een geluidsnota zijn in voorbereiding. Beleid met betrekking tot de genoemde specifieke milieuthema's is beknopt beschreven in hoofdstuk 6 bij de toetsing van het bestemmingsplan aan de milieuaspecten.

Welstandsbeleid

Met de komst van de nieuwe Woningwet dient de toetsing aan welstand objectiever plaats te vinden. Daartoe dient een gemeente een welstandsnota te bezitten. De gemeente Apeldoorn heeft voor haar grondgebied een welstandsnota²⁸ opgesteld. Deze biedt het kader voor de toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van een bouwaanvraag aan redelijke eisen van welstand. In de nota worden criteria benoemd die eraan bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De criteria worden onder andere geformuleerd vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Aspecten die aan de orde komen betreffen zowel niet-ruimtelijk relevante aspecten zoals kleur en materiaalgebruik, als ruimtelijk relevante aspecten zoals hoogte, omvang en situering van de gebouwen. Er is dus een nauwe relatie met het bestemmingsplan. De ruimtelijk relevante aspecten uit de welstandsnota zijn vertaald in de (bouw)voorschriften van onderhavig bestemmingsplan. Voor niet-ruimtelijk relevante aspecten is deze vertaling niet mogelijk. De welstandsnota stelt kwalitatieve eisen, bijvoorbeeld het materiaalgebruik ten opzichte van de naastgelegen woning, aan een gebouw, terwijl het bestemmingsplan alleen kwantitatieve eisen stelt, zoals maximale nok- en goothoogte, plaatsbepaling van het gebouw en de toegestane functies in een gebouw. Het welstandsbeleid en bestemmingsplan liggen dus in elkaars verlengde en vullen elkaar aan.

Een bouwaanvraag wordt zowel getoetst aan redelijke eisen van welstand als aan de bouwvoorschriften zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Wanneer er sprake is van een verschil tussen hetgeen in een bestemmingsplan geregeld is, bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwhoogte, en in de welstandsnota hierover opgenomen is, dan blijven bij toetsing van een bouwaanvraag de welstandscriteria buiten toepassing. Het bestemmingsplan heeft hier formeel juridisch 'het laatste woord'.



5 Cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonisch gebiedsbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied beschreven. Ingegaan is onder andere op de historische ontwikkeling, landschappelijk en stedenbouwkundige aspecten, de verkeersstructuur en de cultuurhistorische waarden. Daarbij wordt voor het overgrote deel verwezen naar een uitgebreide beschrijving van deze aspecten in de Cultuurhistorische analyse Binnenstad-West²⁹. Daarin staat een beknopte ontwikkelingsgeschiedenis van Apeldoorn en de westelijke binnenstad beschreven, gevolgd door een architectonische analyse. In dit hoofdstuk wordt wel een ruimtelijke beschrijving gegeven van de Binnenstad-West als geheel, vervolgens worden de drie onderscheiden deelgebieden nader toegelicht.

5.2 Stedenbouwkundige schets van het plangebied als geheel

Het plangebied beslaat een groot gedeelte van de binnenstad (het westelijke deel). Het gebied is zeer divers van karakter. Wat binnen het plangebied in tal van dingen nog terug te vinden is, is het feit dat Apeldoorn in betrekkelijk korte tijd van een kleinschalige agrarische nederzetting die uit nauwelijks meer dan enkele linten en buurtschappen bestond is uitgegroeid tot een grote moderne stad; een grootschalig regionaal centrum met de daarbij behorende functies en voorzieningen. Beide gezichten van Apeldoorn komen in het centrum samen.

In het plangebied als geheel is de bebouwing over het algemeen groter van schaal dan direct daarbuiten en staat zij meestal in de rooilijn. De gevelwanden zijn grotendeels gesloten. De meeste bebouwing is gericht op de weg, waardoor er (soms zeer grote) binnenterreinen zijn ontstaan. Die binnenterreinen zijn op zeer verschillende manieren ingevuld, van parkeerplaatsen tot achtertuinen, van opslagruimtes tot winkelpassages. Op het niveau van het totale plangebied springt de toren van het Kadaster eruit als meest opvallende 'landmark'. Andere belangrijke gebouwen op dit schaalniveau (door hun bijzondere architectuur, functie en of omvang) zijn het Raadhuis, het nieuwe stadhuis en het kantorencomplex van Centraal Beheer (zie ook de plankaart van de Binnenstadsvisie). Wat ook opvalt is het (tegenwoordig) ontbreken van een historische kerk in het hart van het centrum. Alleen de fundamenteën van de Oude Mariakerk zijn als metalen patronen nog in de bestrating van het Raadhuisplein terug te vinden³⁰.

De openbare ruimte is mede door de overwegend gesloten gevelwanden (vrij) stedelijk en stenig van karakter. Er zijn weinig (privé) voortuinen en er is weinig openbaar groen. Van de openbare ruimtes vormen het Marktplaats, het Raadhuisplein, het Leienplein en het Caterplein de belangrijkste pleinen. Het Brinkpark is in potentie het belangrijkste park van de westelijke binnenstad.

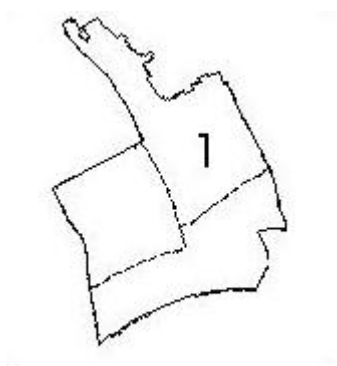
Het oorspronkelijke assenkruis van doorgaande routes naar Vaassen-Zwolle, Beekbergen-Arnhem, Deventer en Assel is nog wel aanwezig maar functioneert als zodanig niet meer. Juist door verschillen in profielbreedte en in functie, van ontsluitingsroute tot winkelgebied is het doorgaande karakter van deze wegen niet overal even duidelijk. Andere wegen hebben de rol van ontsluitingsroutes van het centrum met een doorgaand karakter overgenomen: de Vosselmanstraat, de Wilhelmina Druckerstraat, de Prins Willem-Alexanderlaan, de Kalverstraat, de Stationsstraat en de Regentesselaan vormen een ringstructuur rond het stadshart. Deze straten hebben een breder profiel dan de overige wegen met overwegend vrij liggende fietspaden. De

overige wegen hebben meer het karakter van gebiedsontsluitingswegen voor met name bestemmingsverkeer. Het winkelhart is buiten de venstertijden voor laden en lossen autovrij. De wegen daar zijn ingericht als voetgangersgebied. In de Binnenstadvisie zijn de Hoofdstraat, Nieuwstraat, Stationsstraat, Asselsestraat-Korenstraat-Deventerstraat en Hofstraat-Kanaalstraat als belangrijke 'lange lijnen' aangemerkt.

De loop van de Grift is met uitzondering van het gereconstrueerde deel langs de Hofstraat op dit moment nauwelijks meer zichtbaar, maar is in de Binnenstadvisie wel als belangrijke toekomstige drager van de binnenstad aangemerkt, samen met de 'lange lijnen'. De visie gaat verder uit van het versterken van de verschillende karakteristieken van deze lijnen: lintstructuur (Asselsestraat), dorpsstructuur (Hoofdstraat, Korenstraat, Deventerstraat) en laanstructuur (Stationsstraat en zuidelijk deel Hoofdstraat). Op dit moment is er hier en daar nog sprake van een gefragmenteerd beeld (zie kaart ruimtelijke hoofdstructuur). De Brinklaan en de Beekstraat worden in de Binnenstadvisie niet als lintstructuur benoemd, maar zijn wel als zodanig te beschouwen (zie ook Cultuurhistorische analyse Binnenstad paragraaf 5.2.1).

5.3 Deelgebied 1

Deelgebied 1 beslaat het oudste deel van het centrum. Het is opgehangen aan de oude linten van Apeldoorn. De Hoofdstraat vormt de ruggengraat van dit deelgebied (en loopt daarbuiten door in noordelijke en zuidelijke richting, respectievelijk richting Loolaan en Arnhemseweg). De as Asselsestraat-Korenstraat-Deventerstraat, de Mariastraat en de Brinklaan staan dwars op de Hoofdstraat. De Nieuwstraat, één van de oudste dorpswegen, en de Stationsstraat, aangelegd als onderdeel van De Parken, zijn andere belangrijke wegen, min of meer parallel aan de Hoofdstraat.



Vanuit het noorden verandert het stedenbouwkundig patroon langs de Hoofdstraat van een meer open, lage bebouwing met hier en daar nog enkele voortuinen, in een gesloten, hoger opgaande bebouwing direct aan de rooilijn. Het aantal bouwlagen neemt niet zozeer toe als wel de hoogte per laag. De bouwhoogte van individuele panden is grotendeels twee lagen met een kap, seriematige bouw (appartementen) is vaak één of twee lagen hoger (in de Binnenstadvisie getypeerd als middelhoge stadsstructuur). De bebouwing is vrijwel overal op de weg georiënteerd. Dit geldt ook voor de dwarsstraten. Nokken zijn afwisselend zowel langs als dwars op de wegen gericht. De schaal van de bebouwing neemt in zuidelijke richting toe en wordt met name vanaf de Mariastraat groter. De aard van de stedenbouwkundige structuur verschuift van noord naar zuid van meer organisch en oorspronkelijk naar meer rechtlijnig en rationeel.

Van noord naar zuid wordt vanaf de Paul Krugerstraat het straatprofiel vrij smal en de bebouwing wordt vanaf dit punt hoger en geslotener. Dit smalle profiel loopt door tot

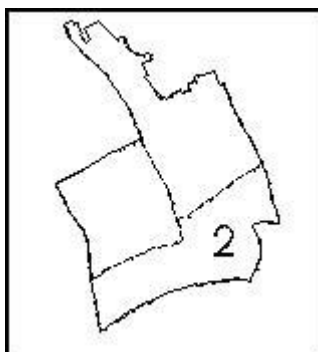
aan de Kanaalstraat. De straten dwars op de Hoofdstraat zijn over het algemeen nog wat smaller. De pleinen binnen dit deelgebied liggen aan weerszijden van het oude raadhuis. Het horecaplein rond het punt waar de Hoofdstraat en de Nieuwstraat samenkomen functioneert weliswaar als plein, maar de ruimte oogt meer als een wegsplitsing. In feite is dat ook zo, het is de plek waar twee 'lange lijnen', Hoofdstraat en Nieuwstraat, samenkomen. Diverse hoekpunten langs wegen en entrees tot het deelgebied worden met bijzondere gebouwen gemarkeerd.

De Nieuwstraat vormt als het ware de scheidslijn tussen twee zeer verschillende gebieden. Van de oorspronkelijke (open) lintbebouwing zijn slechts enkele resten overgebleven. In grote lijnen wordt de oostzijde van de straat gedomineerd door achterkanten van het winkelgebied. De straatwand is hoger dan de achterliggende bebouwing. De westzijde wordt geflankeerd door de voorkanten van overwegend grootschalige nieuwbouw (appartementengebouwen en culturele voorzieningen). De straat vormt van noord naar zuid een zichtas op de Kadastertoren.

De Stationsstraat is inmiddels getransformeerd van een statige verbindingroute tussen het station en De Parken, met villa(-achtige) bebouwing van rond 1900 aan weerszijden, tot een moderne route, die onderdeel uitmaakt van de ring rond het centrum. Veel van de historische bebouwing heeft plaatsgemaakt voor meerlaagse, grootschalige appartementengebouwen en kantoren. Bij de herinrichting is ingestoken op het versterken van een laanstructuur. De nu nog jonge bomen hebben door gedegen ondergrondse voorzieningen de mogelijkheid tot volwassen laanbomen uit te groeien (inmiddels in den lande de 'Apeldoornse methode' genoemd). Verder kent het deelgebied weinig openbaar groen, op straat- en laanbomen en groenbakken na. De Grift is deels gereconstrueerd, parallel aan de Hofstraat-Kanaalstraat.

5.4 Deelgebied 2

Deelgebied 2 bestaat uit een aantal grotere stedenbouwkundige eenheden. Alleen langs de Hoofdstraat en de Stationsstraat is nog sprake van restanten van kleinschalige bebouwing, georiënteerd op de weg en in lijn met de oorspronkelijke verkaveling. De overige bebouwing is planmatiger ontwikkeld en volgt met zijn rooilijnen de nieuwe wegenstructuur.



Zij vormt min of meer gesloten bouwblokken met grote binnenterreinen die als parkeer gebied (ten noorden van de Kalverstraat) of als woonstraatjes met strokenbouw zijn ingericht (ten zuiden van de Kalverstraat). Grote uitzondering hierop vormt het complex van Centraal Beheer; een groot gebouwencomplex zonder binnenterrein, dat een alzijdige uitstraling heeft en zich niet naar de (spoor-)wegenstructuur plooit. Binnen het totale plangebied is dit het enige gebouwencomplex dat op deze wijze is georganiseerd. In de Binnenstadvisie wordt voorgesteld naast dit gebouw een nieuw landmark toe te voegen als accent van de stadsentree. De bouwhoogte in dit deelgebied

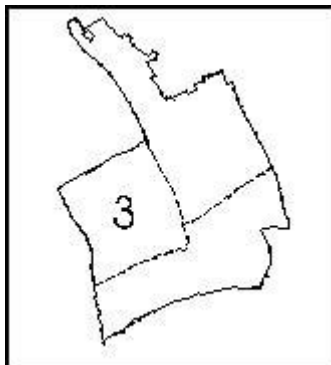
is over het algemeen hoger dan in deelgebied 1, zowel in aantal lagen als in meters. Ook de schaal van de bebouwing is groter. De meeste bebouwing heeft een plat dak. Binnen de (gesloten) blokken en gevelwanden zijn individuele woningen vaak niet als zodanig te herkennen.

De Hofstraat-Kanaalstraat vormt de scheidslijn tussen deelgebied 1 en 2. De schaalsprong van de bebouwing langs deze straat, met name ten opzichte van deelgebied 1 is zeer fors. De noordwand van deze straat vormt in feite een harde, moderne begrenzing van het oorspronkelijke dorp. Ten zuiden ervan begint een compleet andere wereld. De Binnenstadvisie streeft naar het versterken van de verbindende functie van deze weg tussen het Brinkpark en het kanaal.

Dit deelgebied kent wat meer (openbaar) groen. Het parkeerterrein op het binnenterrein rondom de Rosariumstraat is beplant met bomen en hagen en ook in de woonstraatjes ten zuiden van de Kalverstraat is naast geveltuintjes openbaar groen aanwezig. De Kalverstraat zelf, de Hofstraat-Kanaalstraat en het zuidelijke deel van de Stationsstraat zijn beplant met een laanbeplanting. Het zuidelijke deel van de Hoofdstraat is in de Binnenstadvisie wel als laanstructuur aangegeven, maar nog niet als zodanig ingericht. Alleen rond de Romijn-apotheek staan enkele monumentale bomen. De profielmaat van de wegen is over het algemeen vrij ruim, met name de Kalverstraat. Ook hier geldt dat diverse hoekpunten langs wegen en entrees tot het deelgebied worden gemarkeerd met bijzondere gebouwen.

5.5 Deelgebied 3

Deelgebied 3 is hoofdzakelijk een planmatig ontwikkeld woongebied dat als geheel in zichzelf is gekeerd. De randen bestaan rondom uit vrijwel gesloten gevelwanden, maar zij verschillen onderling aanzienlijk. Langs de Asselsestraat is sprake van een oorspronkelijke lintbebouwing, enigszins gefragmenteerd door enkele nieuwe inbreidingen.



Karakteristiek is de sterk verschillende korrelgrootte van de bebouwing en het veelvuldig voorkomen van doorsteekjes naar achterterreinen. De bebouwing langs de Nieuwstraat, Wilhelmina Druckerstraat en Brinklaan bestaat grotendeels uit meerlaagse appartementenbouw met platte daken, die naar het zuiden toe in hoogte toeneemt (zowel in meters als in lagen) en groter wordt van schaal. Langs de Brinklaan bevinden zich ook enkele grotere kantoorgebouwen (onder andere de Belastingdienst). Net als in de twee andere deelgebieden geldt ook binnen dit deelgebied dat diverse hoekpunten langs wegen en entrees tot het deelgebied worden gemarkeerd met bijzondere gebouwen.

Binnen deze vier randen is de bebouwing geheel anders van aard. Zij bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers, daterend van eind

19^e tot eind 20^e eeuw. De bouwhoogte varieert tussen één laag met kap en twee lagen met kap. Eén laag met mansardekap komt veel voor. De kappen zijn afwisselend langs of dwars op de wegen gericht. De panden zijn over het algemeen op de wegen georiënteerd, die grotendeels nog de oorspronkelijke paden en landweggetjes volgen. De panden staan er in min of meer rechte rooilijnen langs. Vele hebben een (bescheiden) voortuintje.

De wegen in dit deelgebied zijn overwegend woonstraten in het binnengebied en doorgaande wegen rondom. Dit deelgebied heeft een veel groener karakter. Naast de voortuinen en het voorkomen van enkele grotere openbare groengebieden (het park aan de Brinklaan en het openbaar groen aan de Van Galenstraat) komt dit ook door de open bebouwingsstructuur. Hierdoor is er op tal van plaatsen zicht op achtertuinen en groene binnenterreinen. Het Brinkpark zal volgens de Binnenstadsvisie worden omgevormd tot een binnenstedelijk gebruikspark. De Wilhelmina Druckerstraat en de Brinklaan hebben een laanbeplanting, in veel andere straten staan straatbomen. Ook op de pleintjes op de hoek Asselsestraat-Nieuwstraat en Asselsestraat-Wilhelmina Druckerstraat staan enkele bomen.

5.6 Cultuurhistorische analyse

Voor de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische analyse wordt hier verwezen naar de separate rapportage Cultuurhistorische analyse Binnenstad-West³¹. Daarin staat een beknopte ontwikkelingsgeschiedenis van Apeldoorn en de westelijke binnenstad beschreven (hoofdstuk 2), gevolgd door een stedenbouwkundige schets en een architectonische analyse (hoofdstuk 3). De cultuurhistorische waardering is per straat opgesteld (hoofdstuk 4). In het rapport worden aanbevelingen gedaan hoe in het bestemmingsplan en in de welstandsnota om te gaan met bestaande (cultuurhistorische) waarden (hoofdstuk 5). Aanbevelingen met betrekking tot het bestemmingsplan maken deel uit van deze nota van uitgangspunten.

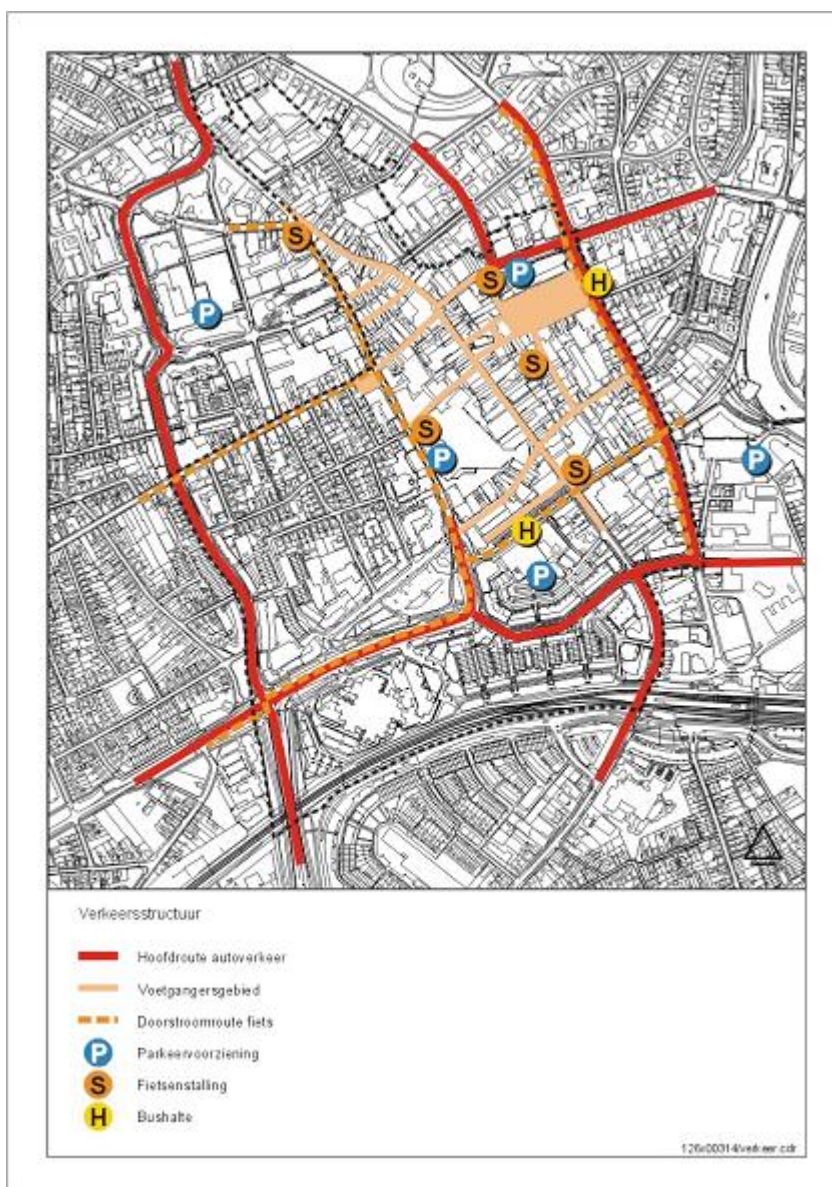
5.7 Archeologische analyse

De archeologische beleidsadvieskaart van Apeldoorn geeft aan dat in de westelijke binnenstad zeer belangrijke en minder belangrijke archeologische zones liggen (de tussencategorie 'belangrijke zone' komt binnen het plangebied nauwelijks voor). De mate waarin een zone van belang is heeft te maken met de kans bodemsporen aan te treffen en met de (te verwachten) gaafheid van het zogenoemde bodemarchief. De huidige archeologie streeft naar het zo min mogelijk roeren van dat bodemarchief, tenzij het niet anders kan. Naar mate er binnen een gebied in meer versterking van het bodemarchief heeft plaatsgevonden (door bouw- of graafwerkzaamheden) wordt een gebied over het algemeen minder waardevol, tenzij er tijdens die werkzaamheden vondsten zijn gedaan die doen vermoeden dat er rond die plek waarschijnlijk nog meer vondsten gedaan kunnen worden / waarden aanwezig zijn. De archeologische beleidsadvieskaart spreekt dus over te verwachten waarden en het advies om in een bepaalde mate bij nieuwe werkzaamheden onderzoek te doen is daarop gebaseerd.

De kaart classificeert het historische deel van de binnenstad grotendeels als zeer belangrijke archeologische zone. De Kanaalstraat en de Stationstraat tot aan de Beekstraat zijn belangrijke archeologische zones. Een aantal binnenterreinen is minder belangrijk, net als het voormalige stroomgebied van de Grift (door vergravingen en het overkluizen van de beek is dit gebied verstoord geraakt). Ten zuiden van het historische deel is de hoek van de kruising Kalverstraat – Stationsstraat een zeer belangrijke

archeologische zone. Dit geldt ook voor twee locaties op het terrein van Centraal Beheer. De Hoofdstraat en de Stationsstraat zijn belangrijke archeologische zones. Verder wordt het gebied rond de Trompstraat en de Korte Nieuwstraat grotendeels als zeer belangrijk geclassificeerd. Dat geldt ook voor de Nieuwstraat en de driehoek tussen de Brinklaan en de Prins Willem-Alexanderlaan. Overige gebieden zijn minder belangrijk.

De gemeentelijke archeologische monumentenkaart van de Westelijke Binnenstad toont slechts één terrein van zeer hoge archeologische waarde, namelijk de plek waar de Oude Mariakerk heeft gestaan (archeologisch monument). Er zijn twee grote terreinen van archeologische betekenis waar nieuwe vondsten van waarde zijn te verwachten. Voor praktisch heel de historische binnenstad is dat het geval. Verder is het gebied tussen de Asselsestraat, Korte Nieuwstraat, Mariastraat en Trompstraat van archeologische betekenis. Verder komen op deze kaart geen terreinen van archeologische betekenis voor.



5.8 Verkeer, vervoer en parkeren

De binnenstad is vanuit de omliggende stad en regio goed bereikbaar voor alle verkeer. In deze paragraaf is de huidige verkeersstructuur beschreven. Daarnaast zijn enkele knelpunten genoemd en is de oplossingsrichting zoals deze gepresenteerd is in de Binnenstadvisie opgenomen. Tezamen met de geformuleerde beleidskaders (Hoofdstuk 4) vormt de analyse van de huidige verkeersstructuur de basis voor de bestemmingsregeling in het op te stellen bestemmingsplan "Binnenstad-West".

Autoverkeer

De belangrijkste invalsroutes naar het plangebied voor gemotoriseerd verkeer zijn:

- de Prins Willem Alexanderlaan (komende vanuit het westen en de A1);
- de Koning Stadhouderlaan (komende vanuit zuiden);
- de Deventerstraat (komende vanuit het oosten, de Molenstraat en de A50);
- de Vosselmanstraat en Kerklaan (komende vanuit het noorden).

Het doorgaande verkeer (oost-west en noord-zuid) door het centrum is beperkt en wordt, afhankelijk van de bestemming, in principe geleid via de rondweg. Toch vinden er in de huidige situatie nog relatief veel verplaatsingen door het centrumgebied plaats. In oost-west richting betreft dit met name verplaatsingen door de Molenstraat - Kalverstraat - Prins Willem Alexanderlaan en in noord-zuid richting is met name de verbinding Vosselmanstraat - Wilhelmina Druckerstraat - Koning Stadhouderlaan druk. Het ligt in de bedoeling dat met name de oost-west verbinding meer een verblijfs- dan een doorstroomfunctie krijgt. De noord-zuid route loopt feitelijk aan de rand van het centrum en vormt als dusdanig een randweg. De doorstroomfunctie zal deze weg ook in de toekomst blijven behouden.

Interne ontsluiting

Vrijwel het gehele centrumgebied van Apeldoorn is in het kader van Duurzaam Veilig aangeduid als 'verblijfsgebied'. Voor vrijwel het gehele gebied is een 30 km/uur-regime van toepassing. Uitzonderingen zijn de hoofdwegen, waarvoor een 50 km/uur regime van toepassing is. Binnen het plangebied zijn dit:

- de Prins Willem Alexanderlaan (tot kruising Nieuwstraat/Kalverstraat);
- de Wilhelmina Druckerstraat;
- de Deventerstraat.

Uit de beleidsanalyse blijkt dat gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk weren van auto's uit de binnenstad. Alleen bestemmingsverkeer krijgt de ruimte en de bereikbaarheid van kantoren en bevoorradingsmogelijkheden blijven op peil. Om dit te bereiken zijn de volgende maatregelen vastgesteld:

- de Stationsstraat is éénrichtingsverkeer in noordelijke richting voor bestemmingsverkeer;
- de Kalverstraat wordt een woonstraat met éénrichtingsverkeer (dit wordt nog nader uitgewerkt);
- de Hofstraat, de Kanaalstraat en de Hoofdstraat-zuid zijn alleen nog toegankelijk voor bestemmingsverkeer.

Openbaar parkeren

Vanaf de toevoer- en doorstroomroutes wordt het verkeer naar de parkeergarages aan de rand van het centrumgebied geleid. Binnen het plangebied zijn parkeergarages gesitueerd bij het Stadhuis / Marktpluin (690 pp) en de Oranjerie (530 pp). Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van het parkeerterrein op de binnenplaats van de Rosariumstraat en het parkeerterrein bij het Brinkpark/ Centraal Beheer.

<u>parkeerplaats</u>	<u>capaciteit</u>
parkeergarage Marktpluin	690
parkeergarage Koningshaven*	530
parkeergarage Oranjerie	530
Brinkpark	200
Tunnel (Centraal Beheer)	200
Rosariumstraat	140

Parkeerplaatsen en -garages in het centrum van Apeldoorn

Naast de officiële parkeerplaatsen en -garages kent het centrumgebied van Apeldoorn een aantal parkeerstroken en -plaatsen langs wegen. Voor het gehele centrum gaat het om zo'n 4.800 parkeerplaatsen.

Fiets

De fiets is steeds belangrijker geworden in het vervoer over korte afstanden. Vanuit het ommeland en vanuit de kern zelf is het centrumgebied goed te bereiken. Binnen het plangebied zijn de Stationsstraat, de Brinklaan, de Prins Willem Alexanderlaan/Kalverstraat, de Hofstraat/Kanaalstraat, de Nieuwstraat en de Asselsestraat belangrijke fietsroutes. Deze fietsroutes sluiten aan op de fietsenstallingen aan de rand van het kernwinkelgebied. Op de volgende locaties zijn fietsenstallingen aanwezig:

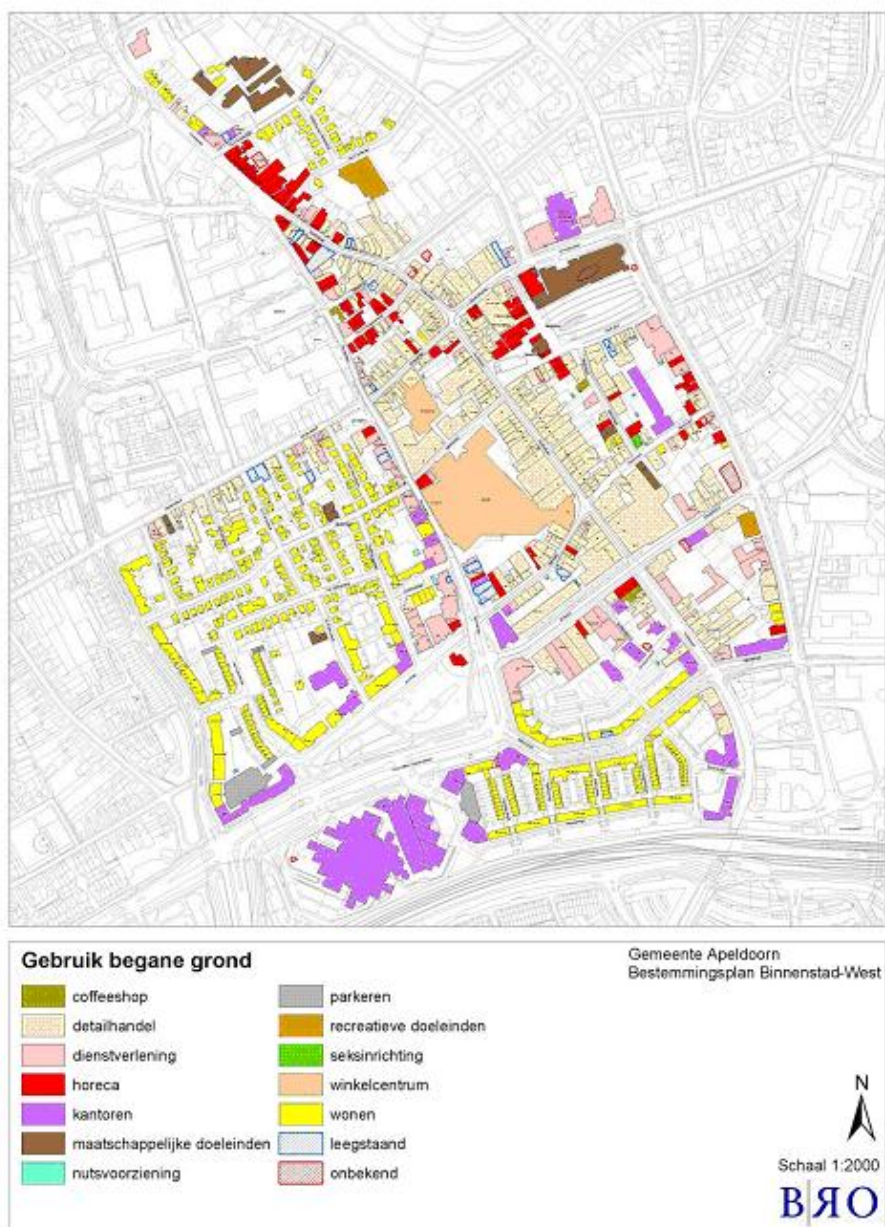
- Marktstraat.
- Deventerstraat/Markt.
- Caterplein.
- Nieuwstraat.
- Kanaalstraat.

Voetganger

De voetgangers komen in het centrum op de eerste plaats. Het kernwinkelgebied is vrijwel geheel als voetgangersgebied ingericht (zie kaartbeeld 'verkeersstructuur'). De looproute tussen het station en het centrum is in de huidige situatie minder aantrekkelijk en fysiek onduidelijk aangegeven. In de Binnenstadvisie is aangegeven dat deze verbinding verbeterd wordt waardoor er een aantrekkelijke 'groene' looproute ontstaat. Aandachtspunten zijn verder de volmaking van het winkelcircuit met het Marktpllein en de Marktstraat en de aanhaking van het Cultuurkwartier op het kernwinkelgebied.

Openbaar Vervoer

De huidige stadsdienst bedient vanuit het de binnenstad alle woonwijken minimaal tweemaal per uur en kent een fijnmazig lijnennet. Daarnaast lopen door de binnenstad vrijwel alle streeklijnen naar de omliggende regio. De belangrijkste bushaltes in het plangebied zijn de halteplaatsen bij het Marktpllein en aan de Hofstraat. Buiten het plangebied is, op circa 500 meter van het Marktpllein, het station en busstation van Apeldoorn gelegen.



6 Functionele analyse

6.1 Inleiding

In het bestemmingsplan wordt het actuele gebruik vastgelegd. Het vastleggen van het huidige gebruik is nodig om een adequate bestemmingsregeling voor de Apeldoornse Binnenstad op te stellen. Het plangebied is een centrumgebied met, binnen enkele deelgebieden, een hoge functionele dynamiek en een grote diversiteit aan functies. Op een functiekaart zijn alle in het plangebied voorkomende functies aangegeven. Deze functiekaart is op nevenstaande pagina weergegeven.

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige functionele structuur gegeven. Per functie is aangegeven waar deze is gevestigd en welke bijzonderheden eresignaleerd zijn. In algemene zin kan gesteld worden dat de functionele structuur een afgeleide vormt van de ruimtelijke structuur. Aan de historische linten (zoals de Hoofdstraat en Asselsestraat) en de gemengde stadsstraten (zoals de Nieuwstraat en Stationsstraat) komt de grootste diversiteit aan functies voor. In de woongebieden aan de westzijde van het plangebied is de mate van functiemenging gering.

Inventarisatie Binnenstad Apeldoorn

Datum opname: 2 oktober 2003



6.2 Detailhandel

Apeldoorn heeft een hoogwaardig, maar relatief klein aanbod van detailhandelsvestigingen. De verzorgende functie bestrijkt niet alleen de stad Apeldoorn zelf, maar strekt zich uit over de Noord- en Midden-Veluwe en de Stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. Samen met Deventer en Zutphen vervult Apeldoorn een primaire verzorgingsfunctie. In 2010 wordt verwacht dat de Stedendriehoek steeds meer als een volwaardig netwerk zal gaan fungeren. Vanuit het basisprincipe 'complementair en samen compleet' zal een duidelijke meerwaarde voor de regio ontstaan. Apeldoorn zal binnen het stedelijk netwerk van de Stedendriehoek een rol als centrumstad gaan spelen. De binnenstad bestaat uit ongeveer 370 winkels met een totale vloeroppervlakte van circa 80.000 m². Een belangrijk deel van het winkelaanbod bestaat uit mode en kleding (circa 31%) en elektra/bruin- en witgoed (circa 9%).

Kernwinkelgebied

De winkelfunctie is geconcentreerd in het kernwinkelgebied. Het kernwinkelgebied bestaat uit de Hoofdstraat en enkele zijstraten en strekt zich uit van de Hofstaat/Kanaalstraat tot aan de Kapelstraat. Op dit moment is de Hoofdstraat (tussen

de Hofstraat/Kanaalstraat en de Kapelstraat) de belangrijkste winkelstraat. Aan deze straat bevinden zich de grootste trekkers van de binnenstad: enkele waren- en kledinghuizen (V&D, C&A, Hema, e.d.). Daarnaast vormen de overdekte winkelcentra: de Oranjerie (o.a. met H&M) en de Korenpassage belangrijke trekkers. Een gemis is het ontbreken van een gesloten winkelcircuit. Gelet op de huidige structuur zou de route Beekstraat – Marktstraat – Markt een goede aanvulling zijn. Hiervoor zijn reeds plannen in ontwikkeling en in dit bestemmingplan is voor het gehele gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Aanloopstraten

In de aanloopstraten (Asselsestraat en Hoofdstraat-noord, en -zuid) is de detailhandel sterk gemengd met andere functies. De detailhandel in de Asselsestraat is minder grootschalig en meer gericht op dagelijkse artikelen. De landelijke ketens zijn hier minder vertegenwoordigd dan in het kernwinkelgebied. De detailhandel in de Hoofdstraat-noord is het aanbod dagelijkse artikelen beperkt. De vloeroppervlaktes van de winkels zijn kleiner en er bestaat een sterke menging met horeca.

Gemengde Stadsstraten

In de straten (Nieuwstraat, Kalverstraat) komt slechts beperkt detailhandel voor. In de Stationsstraat is sprake van een bundeling van meer grootschalige detailhandel (meubels, elektronica). Alleen daar waar deze straten aansluiten op het kernwinkelgebied vindt enige clustering plaats. Aan de Nieuwstraat is een ingang van de Oranjerie gesitueerd en is de Korenpassage te bereiken (wordt weinig gebruikt).

Overige gebieden

In de overige gebieden bevindt zich nagenoeg geen detailhandel. Slechts aan de Piet Heinstraat (dwarsstraat van de Asselsestraat) zijn twee detailhandelsvestigingen.

Inventarisatie Binnenstad Apeldoorn

Datum opname: 2 oktober 2003



6.3 Horeca

De horeca is vooral aan de noordzijde sterk aanwezig. Hier bevinden zich de twee horeca ontwikkelingsgebieden: het Caterplein en het Raadhuisplein.

Uitgaanscentrum Caterplein

Het Caterplein en directe omgeving vormen het uitgaanscentrum van Apeldoorn. Het horeca-aanbod omvat vooral avondhoreca en bestaat behalve uit cafés ook uit diverse restaurants en cafetaria's, snackbars, etc. Daarnaast zijn in de nabijheid diverse vrijetijdsvoorzieningen gevestigd, zoals Laser Sensation, het Bowlingcentrum, Bioscoop Tivoli en het Huis der Schone Kunsten. Ten zuiden van het Caterplein is in twee kleine verbindingstraatjes tussen de Hoofdstraat en de Nieuwstraat ook veel horeca gevestigd. Met name aan de van Kinsbergenstraat zijn bijzondere cafés en restaurants en daarnaast een speelautomatenhal/ casino aanwezig.

Winkelondersteunende horeca

Opvallend is dat in de Hoofdstraat, de belangrijkste winkelstraat, nauwelijks horeca aanwezig is. De lunchroom op de hoek Hoofdstraat/ Deventerstraat heeft een

belangrijke winkelondersteunende functie. Winkelcentrum Oranjerie beschikt wel over enige op het winkelende publiek gerichte horecagelegenheden, maar vooral de horeca aan het Raadhuisplein heeft een belangrijke ondersteunende functie voor de bewinkeling in het centrum. De zaken zijn gevestigd aan de noordzijde van het plein en in het voormalige Raadhuis. De laatste jaren heeft ook het aansluitende (straat)gedeelte van het Marktplaatsplein steeds meer een horeca-uitstraling gekregen. De aanwezige zaken hebben een laagdrempelig karakter (terrassen) en presenteren zich overwegend goed. De direct te zuiden van het kernwinkelgebied gelegen McDonald's heeft eveneens een belangrijke winkelondersteunende functie.

Overig centrum

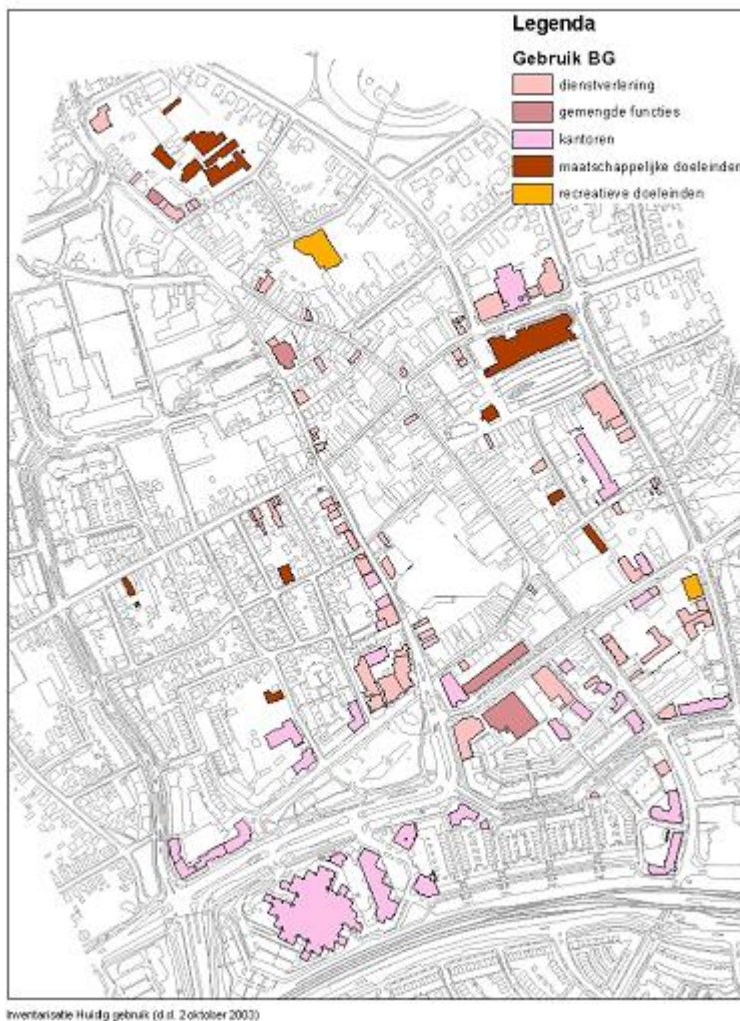
De Stationsstraat en het Stationsplein (buiten plangebied) herbergen diverse horecagelegenheden. De aard en kwaliteit van de bedrijven in de Stationsstraat variëren sterk. De rond het stationsplein aanwezige horeca presenteert zich, op een enkele uitzondering na, matig tot slecht, evenals andere functies in dit stadsvernieuwingsgebied. De ontwikkelingen op het Leienplein, met groei van het aantal cafés met uitstraling, zijn positief te noemen. De aan het Beekpark en Nieuwstraat gevestigde horeca presenteert zich overwegend veel minder. Vanwege de smalle stoepen zijn hier ook nauwelijks terrassen mogelijk.

Coffeeshops

In het plangebied bevinden zich drie coffeeshops: Hoofdstraat 55A, Nieuwstraat 64A en de Marktstraat 8.

Inventarisatie Binnenstad Apeldoorn

Datum opname: 2 oktober 2003



6.4 Dienstverlening en bedrijvigheid

Dienstverlening en bedrijvigheid is er in vele soorten. In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen bedrijvigheid, dienstverlening met een baliefunctie, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en recreatieve voorzieningen. Alle vier verschillende typen dienstverlening kennen een andere bestemming. Daarnaast zijn seksinrichtingen afzonderlijk aangegeven.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn geen industriële en slechts enkele ambachtelijke bedrijven gevestigd. De bedrijven die in het plangebied gevestigd zijn, liggen vooral aan de gemengde stadsstraten (Nieuwstraat en Stationsstraat). In de Beekstraat is de PTT gevestigd. Veelal kennen zij naast hun functie als bedrijf een dienstverlenende of detailhandelsfunctie. Het beleid van de gemeente Apeldoorn is erop gericht de vestiging van hinderlijke en overlastgevende bedrijvigheid te voorkomen. Kleine, ambachtelijke bedrijvigheid wordt wel toegelaten ten behoeve van de levendigheid van de binnenstad.

Dienstverlening met baliefunctie

Met dienstverlening met een baliefunctie wordt bedoeld een bedrijf of instelling waar

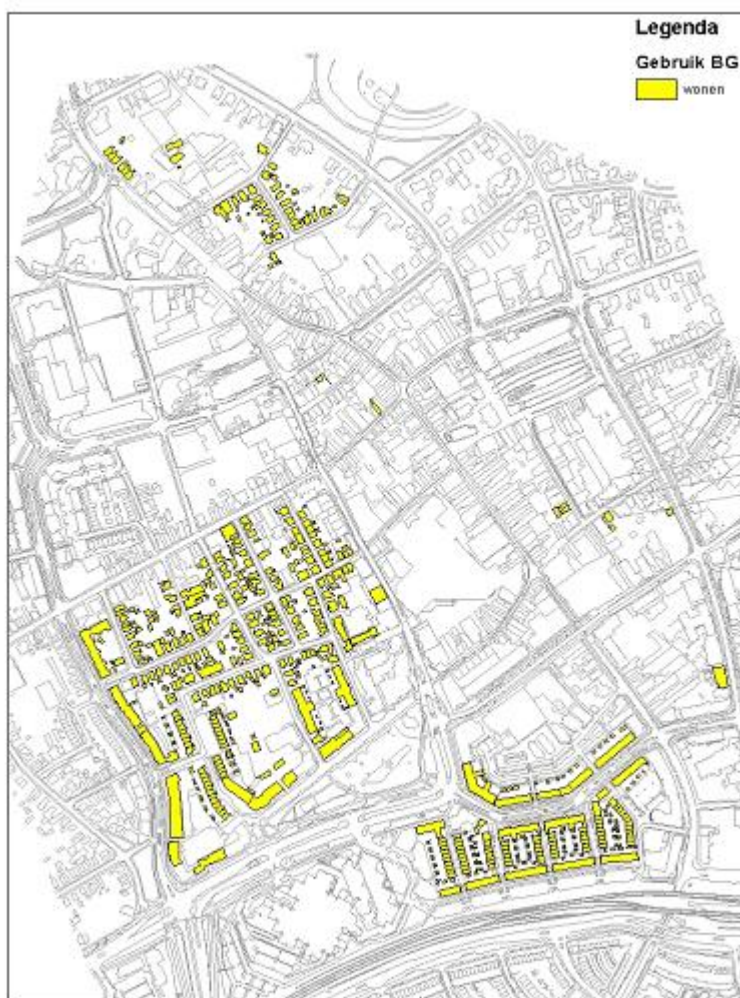
men binnenloopt voor informatie of andere diensten, zoals een makelaar, reisbureau of uitzendbureau. De dienstverlening met baliefunctie bevindt zich vooral in de gemengde stadsstraten (Stationsstraat, Nieuwstraat), in de uitlopers van de Hoofdstraat (noord en zuid) en in de Asselsestraat. In het kernwinkelgebied komt deze functie nagenoeg niet solitair voor. Wel is deze functie geïntegreerd in enkele detailhandelvevestigingen, zoals de hypotheekadviesbalie en het reisbureau bij de V&D.

Kantoren

Aan de zuidrand van het centrum zijn vanaf de 60-er jaren enkele grootschalige kantoren in de stad toegevoegd. De toenmalige vigerende stedenbouwkundige visie stond cityvorming in dit gebied voor. Van deze ambitieuze maar ook rigoureuze plannen zijn enkele elementen uitgevoerd. Met name de doorsteek van de Prins Willem-Alexanderlaan, de Kalverstraat en het Brinkpark zijn exponenten van deze bouwperiode. Aan deze nieuwe structuren zijn de Kadastertoren en het kantoorcomplex van Centraal Beheer de meest opvallende gebouwen. Ook aan de Nieuwstraat en in de zuidelijke uitloper van de Hoofdstraat bevindt zich een lichte clustering van kantoren.

Inventarisatie Binnenstad Apeldoorn

Datum opname: 2 oktober 2003



Inventarisatie Huidig gebruik (d.d. 2 oktober 2003)

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor. Dit betreft onder

meer het stadhuis, de trouwzaal, het Leger des Heils, een kerk, een gymzaal, twee scholen en een vergaderlokaal. Deze functies vervullen een essentiële rol in de bestaande karakteristiek en het functioneren van de (binnen)stad.

Recreatieve voorzieningen

Aan de Van Huutlaan bevindt zich een overdekt zwembad, het sportfondsenbad, en aan de Stationsstraat is een sportschool gevestigd. Bij beide voorzieningen ligt de nadruk op recreatief gebruik.

Seksinrichtingen

In de inrichting op het perceel Marktstraat 15 wordt een seksbioscoop annex erotiek/sauna geëxploiteerd. De inrichting is vergund³² en is derhalve positief specifiek bestemd.

6.5 Wonen

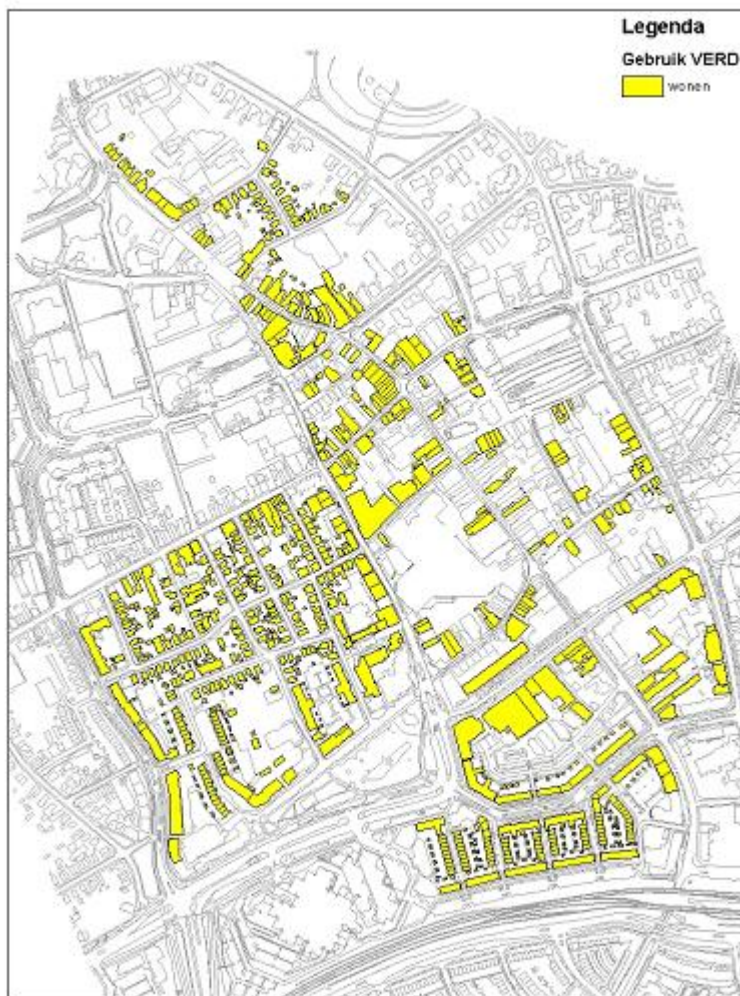
De binnenstad is voor velen een aantrekkelijke plaats om te wonen. De variatie aan woningtypen is groot. In het centrum van Apeldoorn ontbreekt het echter nog aan voldoende specifieke stedelijke woonmilieus. Uit recent onderzoek³³ blijkt dat er een stijgende vraag is naar deze stedelijke woonmilieus.

Grondgebonden woningen

De zuid- en westzijde van het plangebied worden gekenmerkt door uniform opgebouwde, planmatig aangelegde woonwijken. Deze woonwijken kenmerken zich door traditionele grondgebonden woningen in diverse grootte en architectuurstijlen. De mate van functiemenging is laag en beperkt zich tot enkele bedrijfjes, detailhandelsvestigingen en wijkgerichte maatschappelijke voorzieningen. Ook de Hoofdstraat-noord en het overgangsgebied naar de Parken, beide aan de noordzijde van het plangebied, kenmerken zich door een woonfunctie op de begane grond. Hoewel de structuur hier minder planmatig is en meer refereert aan de oude lint- en laanstructuren, vertonen de woningen onderling grote overeenkomsten: de villabebouwing in het overgangsgebied naar de Parken en de typische lintwoningen met mansardedaken aan de Hoofdstraat-noord.

Inventarisatie Binnenstad Apeldoorn

Datum opname: 2 oktober 2003



Inventarisatie Huidig gebruik (d.d. 2 oktober 2003)

Appartementen en bovenwoningen

Boven winkels in het kernwinkelgebied, maar vooral boven de gemengde functies in de aanloopstraten (Asselsestraat, Hoofdstraat-noord en -zuid) en de stadsstraten (Stationsstraat, Nieuwstraat, Prins Willem-Alexanderlaan en Kalverstraat) komt wonen in de vorm van appartementen voor. In sommige gevallen is sprake van één enkele bovenwoning boven een niet-woonfunctie en soms zijn meerdere appartementen boven een niet-woonfunctie gesitueerd. Ook staan aan deze straten enkele solitaire appartementencomplexen waarbij ook op de begane grond de functie 'wonen' plaatsvindt. Dit betreft dan niet alleen de woning zelf, maar kan ook een berging, afvalverzamelpunt en/ of garagebox betreffen welke gerelateerd is aan de woonfunctie.

7 Milieuaspecten

7.1 Inleiding

In de ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de aanwezige waarden en de beperkingen die dergelijke aspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Daarbij dienen ook milieu- en waardenaspecten te worden onderzocht. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven en er wordt ook een toets aan andere waarden uitgevoerd. Hierbij worden thema's belicht als: bedrijven en milieuzonering, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, afval, waterhuishouding, natuur, cultuurhistorie en archeologie. Dit zijn grotendeels aspecten die direct of indirect van invloed zijn op het woon-, leef- en werkmilieu in het plangebied Binnenstad-West.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten³⁴. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Bedrijven en milieuzonering en bestaande bedrijven

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat voor de bestaande bedrijven in de binnenstad alle noodzakelijke vergunningen zijn afgegeven en meldingen zijn gedaan. Uit

een inventarisatie van alle bedrijven en bedrijfsactiviteiten bestaat het merendeel van de bedrijven en andere activiteiten die milieubelastend kunnen zijn, in het plangebied uit winkels, horecabedrijven en kantoren. Geen van deze bedrijven wordt als milieubelastend aangemerkt. Er zijn slechts 4 (bedrijfs)activiteiten die tot milieucategorie 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten van de VNG behoren³⁵

De binnenstad, met name het kernwinkelgebied en de oude linten, hebben een gemengd karakter en daarbinnen kunnen minder strenge eisen gelden ten aanzien van de menging van functies en de gevolgen daarvan. Dit neemt niet weg dat als gevolg van de directe aanwezigheid van een individuele woning eisen kunnen worden opgelegd aan bedrijven, om te voorkomen dat overlast ontstaat. Deze afweging vindt dan plaats (of heeft reeds plaatsgevonden) in het kader van de milieuvergunning voor het betreffende bedrijf. Het bestemmingsplan biedt dan ook geen absolute garantie voor het voorkomen van hinder. Het biedt een grove scheiding van milieugevoelige en hinderlijke functies. De concrete inperking van de milieuhinder vindt zoals gezegd plaats in het kader van de milieuvergunning. Uitgangspunt is dat voor al de (bedrijfs)activiteiten specifieke vergunningen zijn afgegeven en meldingen gedaan op grond van de Wet milieubeheer.

Alle (bedrijfs)activiteiten zijn derhalve onder te brengen in een gemengde bestemming (Gemengde doeleinden o.a.) of een specifieke bestemming (het sportfondsenbad: maatschappelijke doeleinden). Een specifieke bedrijfsbestemming en bijbehorende regeling is dan ook niet nodig. Binnen die bestemmingen worden (gedifferentieerd) lichte bedrijfsactiviteiten toegelaten (zie hoofdstuk 3).

Onderstaande tabel geeft de bedrijven aan die in milieucategorie 3 vallen en gelegen zijn in het plangebied. Deze tabel is gebaseerd op de milieucategorie-indeling van de gemeente Apeldoorn. Deze wijkt op onderdelen beperkt af van de SBI-codering. De hoofdlijnen en gehanteerde indelingssystematiek is echter gelijk.

Tabel 7.1 Inrichtingen met milieucategorie 3 en hoger

Bedrijf/Inrichting	Adres	Nr	Inrichting nr.	Soortbedrijf	Milieucat.
1. Sportfondsenbad	Van Huutstraat	3	1741	Overdekt zwembad	3
2. Discotheek The Toys	Brinklaan	138	6048	Discotheek, nachtclub	3
3. Discotheek Fantasy	Paul Krugerstraat	6-8	103	Discotheek, nachtclub	3
4. Messerschmidt en Zn. B.V.	Stationsstraat	41	1779	Drukkerij	3

Het Sportfondsenbad kent de bestemming maatschappelijke doeleinden en beide discotheken zijn in een bestemming waarin horeca is toegestaan opgenomen. Omdat binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, is de drukkerij binnen deze bestemming specifiek aangeduid. Dat wil zeggen dat alleen ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding die specifieke activiteit (drukkerij) is toegestaan. Bij beëindiging van de huidige activiteit bestaat de mogelijkheid om eenzelfde activiteit te herhuisvesten. Ook is het mogelijk een andere functie, mits passend binnen de bestemming, in een lagere milieucategorie ter plaatse te vestigen. Het vestigen van andere bedrijven of functies in milieucategorie 3 is echter niet toegestaan.

Indien in een concrete bestaande situatie de afstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie te klein is, is de uitbreidingsruimte van het betreffende bedrijf beperkt en wordt het bedrijf aan voorwaarden gebonden. Door middel van vrijstelling kan in concrete gevallen alsnog medewerking worden verleend aan een eventuele uitbreiding mits wordt voldaan aan de noodzakelijke voorwaarden ter voorkoming van milieuhinder.

7.3 Geluid

Op basis van de Wet Geluidhinder zijn drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden. Concreet gaat het om het wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai. Nabij, en deels in, het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amersfoort – Apeldoorn

Op basis van artikel 77 van de Wet Geluidhinder dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet Geluidhinder maakt voor de normering en de te volgen procedure onderscheid in nieuwe en bestaande situaties. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een onderzoekszone. Deze zone is een gebied aan weerszijden van de weg waar onderzoek naar eventuele geluidshinder moet plaatsvinden.

Een groot gedeelte van de wegen in de bebouwde kom van Apeldoorn is aangewezen en ingericht als 30 km/uur-gebied. Vanwege het feit dat de geluidhinder van het verkeer op deze wegen beperkt is, gelden ingevolge artikel 74 Wgh geen onderzoekszones langs dergelijke wegen. Voor de overige wegen binnen de bebouwde kom geldt wel een onderzoekszone.

Overigens, voor bestaande woningen (en andere geluidsgevoelige functies) hebben de onderzoekszones geen consequenties. Voor nieuwe woningen hebben de zones wel gevolgen. Binnen de zones mogen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies geen geluidbelasting van hoger dan 50 dB(A) ondervinden. Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of dat zonder maatregelen realiseerbaar is. Bij dat akoestisch onderzoek wordt rekening gehouden met de hoeveelheid verkeer die over de wegen rijdt en de aanwezigheid van geluidsafschermende voorzieningen.

7.4 Bodem

Op basis van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten burgemeester en wethouders onderzoek verrichten naar de bestaande toestand van het plangebied. Bij nieuwe bestemmingen moet het onderzoek ook betrekking hebben op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen. In de meeste situaties kan worden volstaan met historisch of indicatief bodemonderzoek, maar indien een bepaalde locatie als 'verdacht' wordt aangemerkt vanwege een vroegere vervuiling of vanwege een actuele bodembedreigende activiteit moet nader onderzoek plaats vinden.

Ten aanzien van eventueel in de plannen op te nemen ontwikkelingslocaties is nader onderzoek verplicht. Indien deze ontwikkelingslocaties daadwerkelijk bekend zijn en besloten is deze in het kader van de actualisatie mee te nemen, zal daadwerkelijk nader onderzoek worden verricht. De resultaten hiervan zullen dan worden toegevoegd aan de bestemmingsplannen.

7.5 Luchtkwaliteit

De gevolgen van luchtverontreiniging kunnen zijn schade aan de gezondheid van mensen en dieren, en schade aan planten en gebouwen. NO₂ en PM₁₀ veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen. Benzeen is tevens kankerverwekkend. De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn wettelijke eisen vastgesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit besluit is een implementatie van de EU-richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving en geeft grenswaarden aan voor onder andere stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), benzo(a)pyreen (BaP), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden dienen ter bescherming van de mens en het milieu. Luchtverontreiniging wordt voornamelijk veroorzaakt door (weg)verkeer, industrie en landbouw.

Gemeenten met meer dan 40.000 inwoners moeten jaarlijks onderzoek doen naar de luchtkwaliteit in hun gemeente. Bij overschrijding van de normen moet een luchtkwaliteitsplan worden opgesteld om de luchtkwaliteit te verbeteren. Daarnaast moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben, rekening houden met de grenswaarden uit het Besluit. Dat geldt ook voor de vaststelling van bestemmingsplannen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en verkeersplannen. Derhalve moet worden onderzocht wat de toekomstige luchtkwaliteit zal zijn. In tegenstelling tot de regelgeving bij geluidhinder is bij luchtkwaliteit geen ontheffing van de grenswaarden mogelijk.

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt of bestemmingen gewijzigd welke een verkeersaantrekkende werking opleveren. Derhalve is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit in dit plan niet noodzakelijk.

De in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Beekstraat/Marktstraat levert wel een functiewijziging op maar niet zodanig dat er extra verkeer te verwachten valt.

Voor de parkeervoorziening in het Brinkpark geldt dat het aantal parkeerplekken niet of nauwelijks zal wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Het effect van de parkeervoorziening Nader luchtonderzoek is hier dan ook niet noodzakelijk.

Eventuele overschrijding van fijn stof

Een eventuele overschrijding van fijn stof (PM₁₀) vanwege een te hoge achtergrondconcentratie is een nationaal probleem. Naar fijn stof wordt door het Rijk veel onderzoek verricht. Recentelijk heeft het kabinet besloten € 200 tot 300 miljoen extra uit te trekken voor maatregelen om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren.

Hierbij moet men denken aan maatregelen als een subsidieregeling om achteraf roetfilters in te bouwen in bestaande motorvoertuigen, een subsidieregeling voor roetfilters voor nieuwe motorvoertuigen, stimulering van schone bussen en vuilniswagens etc. Deze maatregelen zullen een positief effect hebben op de achtergrondconcentratie. Het is echter nog niet duidelijk of hiermee kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden.

7.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt een steeds belangrijkere rol in de ruimtelijke ordening. Het is dan ook van belang inzicht te krijgen in de objecten/elementen in of nabij het plangebied die de externe veiligheid in het gebied kunnen beïnvloeden. Concreet moet dan gedacht worden aan:

- risicoveroorzakende leidingen in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende transportroutes over water-, spoor- en/of autowegen;
- risicoveroorzakende inrichtingen zoals LPG-tankstations en bedrijven.

Leidingen

Niet duidelijk is of er in of nabij de plangebieden risicoveroorzakende leidingen aanwezig

zijn, zoals bijvoorbeeld gas- en hoogspanningsleidingen). Mochten er leidingen van het hoofdnutsvoorzieningsnet aanwezig zijn, zal daar volgens de daarvoor geldende normen rekening mee worden gehouden.

Transportroutes

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de spoorlijn richting Amersfoort en Deventer. Over deze spoorweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Indien er nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk worden gemaakt in de nabijheid van de spoorlijn dient er getoetst te worden wat de gevolgen zijn voor de heersende en toekomstige risico's vanwege het gevaar met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het betreffende spoor.

In de directe omgeving van het spoor worden echter geen nieuwe (kwetsbare) bestemmingen mogelijk gemaakt. Het betreft hier een conserverend plan. Specifiek onderzoek naar de aanwezige risico's is om deze reden niet noodzakelijk.

Risicovolle inrichtingen (inclusief LPG tankstations)

In het bestemmingsplan zijn geen risicovolle inrichtingen en/of LPG tankstations aanwezig.

Opslag en verkoop van vuurwerk

Vuurwerk is er in soorten en maten: van licht vuurwerk voor consumenten tot het zwaardere professionele vuurwerk. Bij een aantal winkels binnen het plangebied Binnenstad-West vindt (alleen net voor nieuwjaarsdag) de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk plaats. Er is in Nederland veel wetgeving om de gevaren van vervoer, opslag en afsteken van vuurwerk zoveel mogelijk te vermijden. De vuurwerkramp in Enschede heeft onder meer geleid tot het opstellen van het Vuurwerkbesluit, dat strengere eisen stelt aan de opslag van vuurwerk (Vuurwerkbesluit van 22 januari 2002, Staatsblad 2002, 33, dat in maart 2002 in werking getreden). Het verlenen van vergunningen voor de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk vindt plaats op grond van het Vuurwerkbesluit.

7.7 Waterhuishouding

Onder andere door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een andere oriëntatie van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Hiervoor is de watertoets in het leven geroepen.

In elke toelichting van een bestemmingsplan moet een waterhuishoudkundige paragraaf worden opgenomen. Met name belangrijk zijn de nieuwe ontwikkelingen. Het op te stellen bestemmingsplan 'Binnenstad-West' is een beheerbestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied. Deze plannen hebben over het algemeen minder verstreckende gevolgen voor de waterhuishouding. Voor de nieuwe ontwikkelingen die meegenomen worden in het bestemmingsplan, is een iets uitgebreidere watertoets uitgevoerd.

Beleid en uitgangspunten gemeente Apeldoorn

De gemeente Apeldoorn hanteert een aantal uitgangspunten/streefdoelstellingen ten aanzien van waterkwaliteit, waterkwantiteit, ecologie en multifunctionaliteit van het oppervlaktewater:

waterkwantiteit

- Schoon (regen)water vasthouden in de wijk.
- Zoveel mogelijk infiltratie: beperk het verhard oppervlak.

waterkwaliteit

- Pas bij voorkeur een (opnieuw verbeterd) gescheiden rioolstelsel toe; vuilwaterriool met afkoppeling 'schone gebieden'.
- Voorkom vervuiling van het oppervlakte- en grondwater.
- Laat water in de wijk stromen van schoon naar vuil.
- Zuiver oppervlaktewater in de wijk zelf (moeraszuivering).

ecologie

- Combineer de waterstructuur met groen en/of langzaam verkeer.
- Ga uit van de bestaande waterstructuur en benut aanwezige potenties.
- Creëer waar mogelijk verbindingswegen voor planten en dieren langs watergangen.

multifunctionaliteit (van het oppervlaktewater)

- Zorg voor afstemming van functies van het water op de behoeften van bewoners en gebruikers.
- Zorg voor voldoende veiligheid van het oppervlaktewater (kinderen).

De gemeente Apeldoorn streeft naar:

waterkwantiteit

- Voorkomen van onttrekking van grondwater vanuit de Veluwe.
- Zo mogelijk herstellen (in stand houden) natuurlijke waterhuishouding.
- Aanleggen van regenwater piekbergingen om het gebiedseigen water vast te houden (tegengaan verdroging, aanvullen grondwater).
- Doelmatig rioolstelsel met zoveel mogelijk afkoppeling van 'schoon' verhard oppervlak.
- Infiltratie van regenwater:
 - Beperken van verhard terreinoppervlak en van dakoppervlak met harde dakbedekking (tenzij regenwater gebruikt wordt in de woningen).
 - Waterdoorlatende verhardingsmaterialen toepassen.
 - Afstemmen van waterhuishouding nieuwbouwplan op de aanwezige ondergrond; het plegen van geo(hydro)logisch onderzoek voorafgaand aan de planontwikkeling
 - Zoveel mogelijk hergebruik van water.

waterkwaliteit

- Waterkwaliteitsproblemen zoveel mogelijk binnen de eenheid en bij de bron oplossen.
- Regenwater zoveel mogelijk vasthouden en benutten als relatief schone bron.
- Het toepassen van gesloten watersystemen (zonder 'vuil water-' inlaat) met volledige zuivering.
- Verbeteren oppervlaktewaterkwaliteit door circulatie, optimaal benutten zelfreinigend vermogen en natuurlijke, begroeide oevers of helofytenfilters.
- Afvalwater (grijs of zwart) biologisch in de wijk zuiveren.
- Riooloverstorten van vuil water in bestaande gebieden zoveel mogelijk beperken; in nieuwe gebieden voorkomen.
- Voorkomen vervuiling oppervlaktewater door diffuse bronnen. (bv. geen zink toepassen als bouw materiaal).
- Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken, zoals parkeerplaatsen en wegen met een hoge verkeersintensiteit niet direct lozen op het oppervlaktewater.

ecologie

- Natuurlijke oevers met plasberm. helling I :6 tot I: 10.
- Sprengen onderhouden en bij reconstructie een meer natuurlijk karakter geven.
- Tijdens en na bouw geen grondwaterverlaging toepassen.

Deze uitgangspunten en streefdoelstellingen, die een duidelijke relatie hebben met ruimtelijke ordening zoals open water en verhard oppervlak worden opgenomen in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan 'Binnenstad-West'.

Beleid en uitgangspunten Waterschap Veluwe

In 2003 heeft ook het Waterschap Veluwe aangegeven met welke wateraspecten rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan voor stedelijke gebieden. In algemene zin kunnen een aantal 'waterprincipes' worden aangegeven die overal gelden. Dit zijn:

- de (water) kwantiteitsrits: 'vasthouden – bergen – afvoeren';
- de (water) kwaliteitsrits: 'schoon houden – scheiden – schoon maken';
- niet afwentelen van (water)problemen in tijd of ruimte;
- toepassen duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen: voorkomen van verontreiniging van grond- en oppervlaktewater.

Deze algemene principes geven op hoofdlijn voor Apeldoorn het huidige 'denken' over water en het waterbeheer weer. Toegepast op het bestemmingsplan Binnenstad, kunnen de principes verder vertaald worden naar het watersysteem (oppervlakte- en grondwater) en het afvalwatersysteem.

Oppervlaktewatersysteem

Het oppervlaktewater binnen Apeldoorn vervult diverse belangrijke functies: als 'basis voorziening in het waterbeheer'; ter voorkoming van wateroverlast; als drager voor natte natuur en de cultuurhistorische- en ruimtelijke (woon)kwaliteit. Een beschrijving van het oppervlaktewater is daarom van belang met daarbij de plaats/rol die het heeft in het ruimtelijke beleid van de gemeente (o.a. beken en sprengen zichtbaar). Het bestemmingsplan is dan het ruimtelijk plan waarin dit goed kan worden vastgelegd en (planologisch) beschermd. In onderhavig plan is de Grift belangrijk voor het watersysteem. De voormalige loop van de Grift is daarom opgenomen in onderhavig plan. Herstel van de Grift is vanuit het waterbeheer een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling. Naast de meerwaarde die dit heeft voor de woonomgeving, geeft het tevens de mogelijkheid invulling te geven aan de stedelijke wateropgave. Hierover hebben de gemeente en het waterschap, in het kader van het 'Bekenplan Apeldoorn' en het 'Waterplan Apeldoorn', reeds overleg gevoerd.

Een ander punt is de toenemende afvoer van water via het oppervlaktewatersysteem. Grondwaterstanden worden hoger als gevolg van onder andere het reduceren en stopzetten van grootschalige (bedrijfsmatige) grondwateronttrekkingen. Samen met het gegeven dat grote delen van Apeldoorn in het verleden, heden en toekomst in grote mate onder invloed staan van het grondwater, is het belangrijk een goed functionerend oppervlaktewatersysteem te hebben en dit (ruimtelijk) te waarborgen via het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke claim is dan niet uitsluitend bedoeld voor het 'huidige' systeem maar geeft daarmee ook voor de toekomst mogelijkheden om met het waterbeheer te anticiperen op veranderingen in het wateraanbod. Juist voor sterk verstedelijkte gebieden bestaat de noodzaak voldoende ruimte voor water te creëren, om zo geen wateroverlast te krijgen of deze overlast af te wentelen op het buitengebied.

Grondwatersysteem

De provincie heeft een inventarisatie gemaakt van de grondwaterstanden die kunnen optreden als gevolg van het stopzetten van onttrekkingen en klimaatsveranderingen. Het resultaat hiervan is een zogenaamde 'grondwater-fluctuatiekaart' met de zone langs het Veluwe massief waarbinnen de grondwaterstand in de toekomst fors omhoog kan gaan. Aangezien het plangebied geheel binnen deze fluctuatiezone is gelegen, is het onderkelderen van gebouwen/gebieden pas na vrijstelling toegestaan, indien dit geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

Afvalwatersysteem

Ten aanzien van het afvalwatersysteem spelen in belangrijke mate het verhard oppervlak en omgang met het afstromende hemelwater:

- Het afvoeren van hemelwater via de riolering past niet meer binnen het huidige 'denken' over (duurzaam) waterbeheer; het schone water wordt dan immers

gemengd met huishoudelijk afvalwater en veel kosten moeten worden gemaakt door gemeente en waterschap om dit water in te zamelen, te transporteren en te zuiveren.

- Het direct afvoeren van water via het oppervlaktewater past eveneens niet meer binnen het huidige waterbeheer: het water snel (met pieken) afvoeren heeft tot gevolg dat benedenstrooms wateroverlast kan optreden en bovenstrooms (of in de directe omgeving) verdroging optreedt.
- Vooral binnen het stedelijk gebied zal gezocht moeten worden naar mogelijkheden het hemelwater in de bodem te infiltreren dan wel oppervlakkig te bergen. Dit heeft tot gevolg dat hiervoor ruimte moet worden gevonden of gecreëerd. Veelal is deze ruimte in de huidige situatie niet of slechts beperkt voorhanden. De basis om in de toekomst wél ruimte te kunnen reserveren zou m.i. in het bestemmingsplan moeten worden gelegd. Op basis daarvan kunnen dan vervolgens bij (kansrijke) partiële herzieningen kansen worden aangegrepen om de ruimte te creëren en planologisch veilig te stellen.

Het plangebied is een sterk verstedelijkt gebied met een hoog percentage verhard oppervlak, waarbij het Brinkpark en de Grift, de meest bepalende dragers zijn. Aanvullende ruimte voor groen en water lijkt beperkt beschikbaar. In de huidige situatie genereert het plangebied bij regenval een grote hoeveelheid water dat moet worden afgevoerd. Dit gebeurt vooral door het water via het riool naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie af te voeren; hetgeen vanuit het oogpunt van duurzaamheid niet gewenst is.

Aangezien in de huidige situatie de mogelijkheden voor een duurzame omgang met het hemelwater (ruimtelijk) beperkt zijn, zal het bestemmingsplan hieromtrent anticiperend moeten zijn. In onderhavig bestemmingsplan is in ieder geval voor de (na wijziging van het bestemmingsplan, ex artikel 11 WRO) mogelijk gemaakte ontwikkelingen de eis opgenomen dat de ontwikkeling pas plaats kan vinden als aangetoond is dat deze geen negatieve effecten op milieuhygiënische aspecten genereert.

Overleg met de waterbeheerder

Waterschap Veluwe is vroegtijdig op de hoogte gesteld van de actualisatie van onderhavig bestemmingsplan en heeft per brief in oktober 2003 (kenmerk 59481/PD/aj) vervolgens het preadvies gegeven. Bij brief van 11 mei 2005 (kenmerk 90827/PD/jw) heeft het Waterschap gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan en heeft, behoudens een opmerking over de kansen die de herontwikkeling van de Grift biedt in het kader van het bieden van een oplossingsrichting voor de stedelijke wateropgave, geen opmerkingen.

7.8 Natuur: flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Met het inwerking treden van de Flora- en Faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieu- en waardenaspecten in de bestemmingsplannen.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de actuele situatie op basis van (recente) archiefgegevens en veldonderzoek. Voor de ontwikkelingslocaties die in het bestemmingsplan meegenomen wordt, dient een zogenaamde 'natuurtoets' uitgevoerd te worden. In de natuurtoets wordt de actuele situatie in relatie gebracht tot de ruimtelijke ingreep. In de toelichting zal dan het volgende worden opgenomen:

- beschrijving planten en dieren (soorten, populaties) welke voorkomen;
- beschrijving ecologische relaties;
- waardering planten, dieren en ecologische relaties;

- beschrijving van de mogelijkheden voor behoud en ontwikkeling;
- beschrijving relevantie EHS;
- beschrijving mate van bescherming van de aanwezige waardevolle gebieden;
- beschrijving van de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen voor groen, natuur en ecologie.

In het bestemmingsplan zal rekening moeten worden gehouden met de uitgevoerde natuurtoets en zullen de keuzen die wat betreft dit aspect worden gemaakt, juridisch worden verankerd. Het plan dient, in geval van een ontwikkelingslocatie, voldoende juridische mogelijkheden te bieden voor de duurzame aanleg en instandhouding van waardevolle groenstructuren.

7.9 Duurzaam heid

Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Duurzaam, aanpasbaar en flexibel ontwikkelen

De gemeente Apeldoorn kent een notitie³⁶ waarin beleid ten aanzien van duurzaam, aanpasbaar en flexibel ontwikkelen en bouwen uiteen is gezet. Het duurzaam, aanpasbaar en flexibel bouwen zijn thema's die de duurzame ontwikkeling in het totale bouwproces bevorderen, of dat het nu gaat om een ontwikkeling op structuurplan- of op bouwplanniveau.

Voor elke processtap is een strategie bepaald waarin is aangegeven hoe in die specifieke stap duurzaam, aanpasbaar en flexibel gebouwd kan worden. Deze strategieën zijn gebaseerd op ecologie, economie en milieubewustzijnsbevordering.

De ambities ten aanzien van duurzaam, aanpasbaar en flexibel ontwikkelen en bouwen in Apeldoorn zijn hoog. Zo wordt er gestreefd naar optimale energie-infrastructuur waarbij duurzame bronnen zoals zonne-energie en bodemwarmte zoveel mogelijk benut worden. Daarnaast worden nieuwe energiebesparende technieken onderzocht op hun haalbaarheid. Het herstellen van de natuurlijke waterhuishouding van stad en landschap is eveneens van belang, ondermeer door het vasthouden van regenwater in het stedelijke gebied en een aanzienlijke drinkwaterbesparing door het gebruik van 2^e kwaliteitwater.

In de notitie worden tevens instrumenten aangegeven waarmee gewerkt wordt en is een puntenwaarderingssysteem opgenomen waarmee een optimaal duurzaamheidspakket samengesteld kan worden.

Vertaling naar bestemmingsplan 'Binnenstad-West'

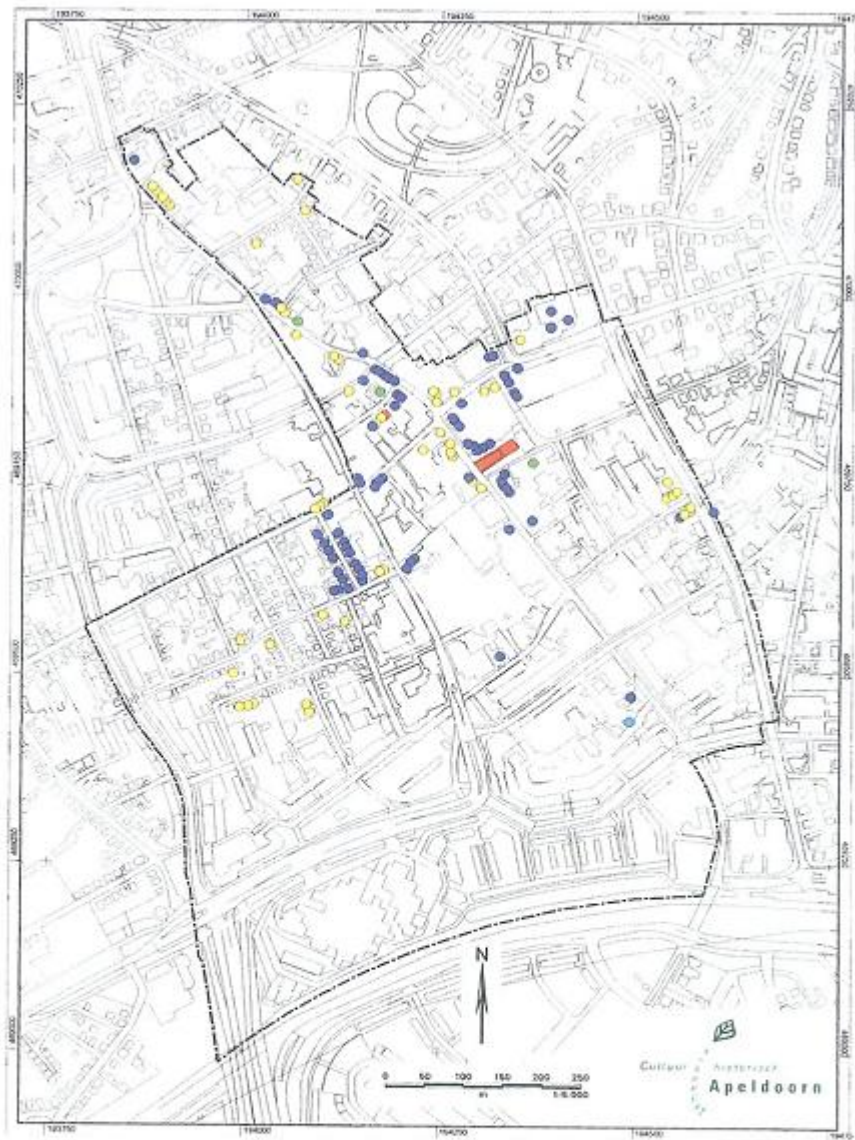
Wat betreft energie bijvoorbeeld kunnen in een bestemmingsplan regels met betrekking tot beschaduwingshoek, oriëntatie, stapeling, woningbreedtes, bloklengten etc. worden opgenomen. Het 'recht op zon' kan dus worden vastgelegd. In beheerbestemmingsplannen is het effect van het vastleggen van dergelijke regels minder, omdat het overgrote deel van het plangebied reeds bebouwd is en veranderingen er niet te verwachten zijn. Daar waar ontwikkelingen plaats vinden is het opnemen van een dergelijke regeling relevanter.

Milieumaatregelen met betrekking tot duurzaamheid die geen ruimtelijke relevantie hebben lijken minder geschikt om via het bestemmingsplan te regelen. Het ministerie van VROM bestudeert momenteel de mogelijkheden om duurzaam bouwen in de ruimtelijke ordening via het bestemmingsplan te regelen en de wenselijkheid om het bestemmingsplan hierop juridisch aan te passen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid

Stedenbouwkundig duurzaam komt tot uitdrukking in de ruimtelijke principes uit de Binnenstadsvisie. Het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening in de gebouwde omgeving begint bij het beheren van hetgeen in het verleden reeds gerealiseerd is. De gebouwen en de openbare ruimte vormen de bouwstenen van de fysiek-ruimtelijke structuur. De functies die de gebouwen en de openbare ruimte herbergen vormen de functionele structuur. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en verblijfsklimaat. Belangrijk hierbij is om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier herkenbaar te maken en vooral te houden.

Het nieuwe bestemmingsplan is beheersmatig van karakter. In het plan wordt met name aandacht geschonken aan het behouden van de stedenbouwkundige sterkten, zoals de bestaande groenstructuren, gevelwanden, monumentale gebouwen en gebieden en een duidelijke afbakening van het kernwinkelgebied.



Gemeente Apeldoorn, Plangebied Binnenstedelijk gebied
(Archeologische) Monumentenoverzichtskaart (ongeadresseerde monumenten staan niet aangegeven)

legenda

- grens plangebied
- beschermd rijksmonument
- beschermd gemeentelijk monument
- nominatie gemeentelijk monument
- nominatie karakteristiek pand
- overig

- terrein van zeer hoge archeologische waarde

toelichting

Monumenten van oudheidkundige betekenis die op grond van de door de ROB gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn aangewezen als behoudenswaardig. Een gedeelte is reeds beschermd ex. artikel 6 (of 4) van de Monumentenwet 1988.

Uit de overige terreinen kan een selectie worden gemaakt met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming ex. art. 3, teneinde een wettelijke bescherming te verkrijgen ex. art. 6 van de Monumentenwet 1988.

BRO

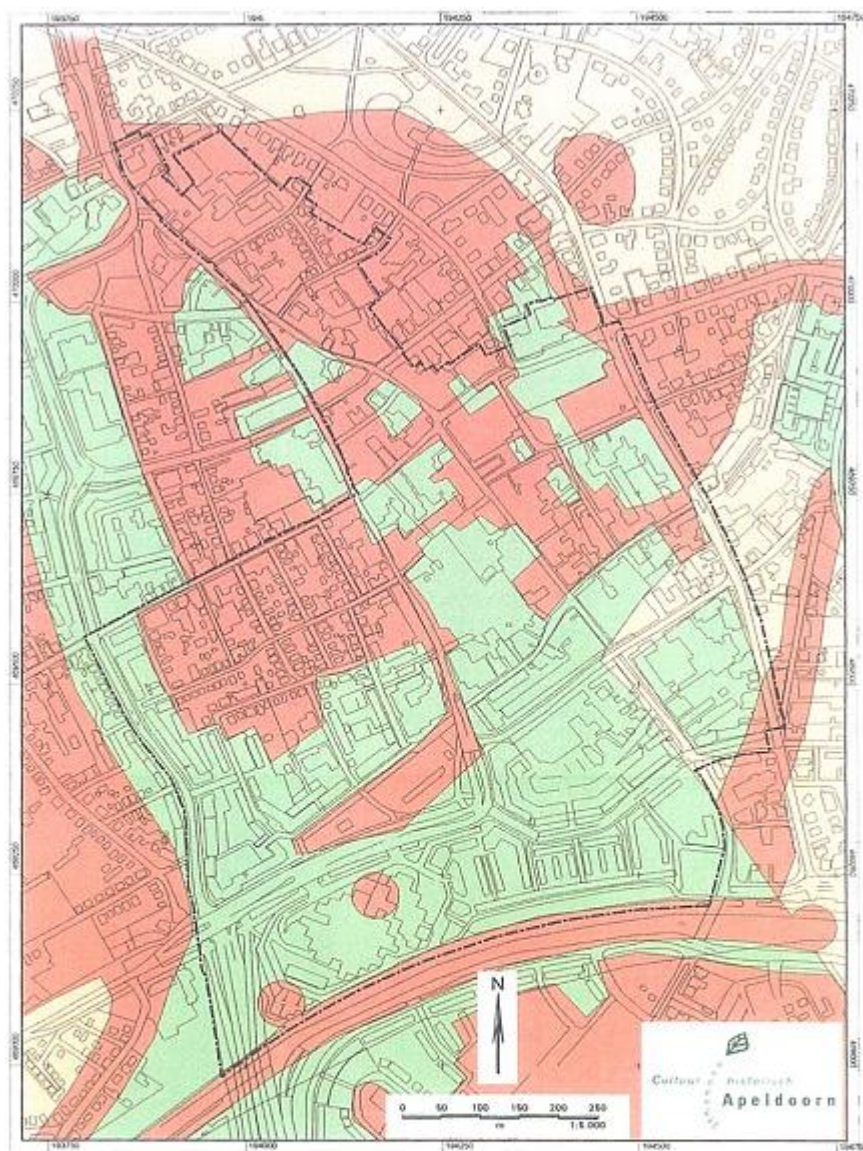
7.10 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

De cultuurhistorisch waardevolle uitstraling van, met name de historische linten maar ook het buurtje rondom de Mariastraat, is op enkele plekken groot. In het kader van het bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing opgenomen. Dit omdat de bescherming van de panden voldoende is

geregeld in de monumentenverordening en in de welstandsnota. Op het nevenstaand kaartbeeld zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten aangeduid. Door bebouwing voor de huidige voorgevelrooilijnen niet mogelijk te maken, wordt de Cultuurhistorische uitstraling gerespecteerd.

De Archeologische Monumentenkaart van de Westelijke Binnenstad toont slechts één terrein van zeer hoge archeologische waarde, namelijk de plek waar de Oude Mariakerk heeft gestaan.



Gemeente Apeldoorn, Plangebied Binnenstedelijk gebied
Archeologische beleidsadvieskaart

legenda

--- grens plangebied

--- waardering zone

rood zeer belangrijke archeologische zone

oranje belangrijke archeologische zone

groen minder belangrijke archeologische zone

toelichting

Bij geplande grondwerkzaamheden is in een vroeg stadium nader onderzoek noodzakelijk. Indien nader onderzoek niet (meer) mogelijk is, dient de ingreep archeologische begeleid te worden.

Bij geplande grondwerkzaamheden is in een vroeg stadium nader onderzoek gewenst. Indien nader onderzoek niet (meer) mogelijk is, wordt geadviseerd de ingreep archeologische te (laten) begeleiden.

Bij geplande grondwerkzaamheden is voortgaand onderzoek niet noodzakelijk. Het is evenwel gewenst de ingreep te melden aan de gemeentelijke archeoloog.

BRO

Archeologie

De Archeologische Beleidsadvieskaart (zie nevenstaande pagina) classificeert de historische binnenstad (deelgebied 1) grotendeels als zeer belangrijke archeologische zone. De Kanaalstraat en de Stationstraat tot aan de Beekstraat zijn belangrijke archeologische zones. Een aantal binnenterreinen zijn minder belangrijk, net als het voormalige stroomgebied van de Grift in deelgebied 1. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied (deelgebied 2) is de hoek van de kruising Kalverstraat – Stationsstraat een

zeer belangrijke archeologische zone. Dit geldt ook voor twee locaties op het terrein van Centraal Beheer. De Hoofdstraat en de Stationsstraat zijn belangrijke archeologische zones. De rest van het zuidelijke gedeelte van het plangebied zijn minder belangrijk. Vrijwel het gehele gebied rondom de 'Apeldoornse huisjes' in het westelijke gedeelte van het plangebied (deelgebied 3) worden grotendeels als zeer belangrijke archeologische zone geclassificeerd. Dat geldt ook voor de Nieuwstraat en de driehoek tussen de Brinklaan en de Prins Willem Alexanderlaan. De rest is minder belangrijk.

Onderhavig bestemmingsplan is een beheersplan. Mogelijke nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan bovenstaande Archeologische beleidsadvieskaart om te bepalen of een verkennend archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' betreft met name een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaat er voor de gemeente Apeldoorn géén kosten in de exploitatieve sfeer.

8.2 Handhaving

Een gemeente die regels maakt, moet deze ook handhaven. Handhaven is zorgen dat de regels die gemeente heeft gesteld worden nageleefd.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de IRO een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Hierbij dient met name te worden aangegeven, hoe met bestaande illegale situaties dient te worden omgegaan. Bouw- en Woningtoezicht dient deze situaties aan te geven.

De uitgangssituatie voor controle wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan hebben alle percelen een bestemming gekregen, waaraan regels voor het bebouwen en gebruiken van die percelen zijn gekoppeld. In de gemeente Apeldoorn zijn een aantal bestemmingsplannen vernieuwd of aan vernieuwing toe. Juist dan kan er reden zijn om bestaande illegale situaties te legaliseren of weg te bestemmen en veranderen.

9 Vooroverleg en inspraak

9.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn samengevat en van antwoord voorzien in de nota 'inspraak en overleg, behorende bij het bestemmingsplan Binnenstad-West'. Deze notitie is als bijlage opgenomen.

9.3 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Binnenstad-West met ingang van 30 mei 2005 gedurende vier werken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 30 reacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en van antwoord voorzien in de nota 'inspraak en overleg, behorende bij het bestemmingsplan Binnenstad-West'. Deze notitie is als bijlage opgenomen.

Eindnoten

1. Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Binnenstad-West, gemeente Apeldoorn, BRO Vught, maart 2004.
2. Binnenstadvisie Apeldoorn in 2010, gemeente Apeldoorn, oktober 2001.
3. Cultuurhistorische analyse Binnenstad-West, gemeente Apeldoorn, BRO Vught, maart 2004.
4. Binnenstadvisie Apeldoorn in 2010, gemeente Apeldoorn, vastgesteld d.d. 18 oktober 2001.
5. Deze indeling is gebaseerd op de in de Binnenstadvisie gehanteerde onderverdeling. Deze gaat uit van een aantal ruimtelijke en functionele uitgangspunten op hoofdlijnen die vervolgens per thema en deelgebied specifiek en meer toegesneden gemaakt worden.
6. Aangegeven is op welke elementen gestuurd kan worden en in welk instrument (Welstandsnota of bestemmingsplan) en op welke wijze dit verankerd is.
7. Aangegeven is op welke elementen gestuurd kan worden en in welk instrument (Welstandsnota of bestemmingsplan) en op welke wijze dit verankerd is.
8. Aangegeven is op welke elementen gestuurd kan worden en in welk instrument (Welstandsnota of bestemmingsplan) en op welke wijze dit verankerd is.
9. Aangegeven is op welke elementen gestuurd kan worden en in welk instrument (Welstandsnota of bestemmingsplan) en op welke wijze dit verankerd is.
10. Aangegeven is op welke elementen gestuurd kan worden en in welk instrument (Welstandsnota of bestemmingsplan) en op welke wijze dit verankerd is.
11. Zie onder meer: Detailhandelsvisie 'Een boodschap voor iedereen', gemeente Apeldoorn, Adviesbureau Droogh, Trommelen, Broekhuis, juni 2003
12. Dit getal betreft de gehele binnenstad (zie Binnenstadvisie Apeldoorn 2010 en de Woonatlas 2002)
13. Verkeerskaart, gemeente Apeldoorn, juni 1999.
14. Deelnota Wegenstructuur, gemeente Apeldoorn, juli 2001.
15. Binnenstadvisie Apeldoorn in 2010, gemeente Apeldoorn, Dienst ROW, projectgroep Binnenstad-West-visie, oktober 2001.
16. Zie overzicht aan einde van deze paragraaf
17. Streekplan Gelderland 2005, Kansen voor de regio's, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 29 juni 2005.
18. Binnenstadvisie Apeldoorn in 2010, gemeente Apeldoorn, vastgesteld d.d. 18 oktober 2001.
19. Strategische Beleidsvisie Apeldoorn (SEBA), vastgesteld d.d. januari 2001.
20. Detailhandelsvisie 'Een boodschap voor iedereen', gemeente Apeldoorn, Adviesbureau Droogh, Trommelen, Broekhuis, juni 2003
21. Dit geldt uiteraard voor meer horecazaken zoals Martins Brasserie aan de Korenstraat.
22. Gemeente Apeldoorn, uitgevoerd i.s.m. bureau Hopmans & Andres.
23. Verkeerskaart, gemeente Apeldoorn, juni 1999.
24. Deelnota Parkeren, gemeente Apeldoorn, september 1999.
25. Deelnota Wegenstructuur, gemeente Apeldoorn, juli 2001.
26. Verkeersvisie Binnenstad-West, gemeente Apeldoorn, februari 1998.

27. Apeldoorn Duurzaam, Zo doen wij dat hier, gemeente Apeldoorn 2001.
28. 'Over welstand geschreven', herijkte kadernota, Bellevue architectuur en welstand, Apeldoorn, mei 2004.
29. Cultuurhistorische analyse Binnenstad-West, BRO, maart 2004
30. De Grote Kerk aan de Loolaan (herbouwd in 1891) en de Mariakerk aan de Hoofdstraat (daterend uit 1902) vallen buiten het oude stadshart en ook buiten het bestemmingsplangebied.
31. Cultuurhistorische analyse Binnenstad-West, BRO, maart 2004
32. Exploitatievergunning Seksinrichting, kenmerk VenR/341548
33. Woonatlas 2002
34. VNG, Milieureeks Bedrijven en milieuzonering, 2001
35. Het betreft het overdekte zwembad aan de Van Huutstraat, een tweetal horecabedrijven (discotheek en nachtcult-dancing) in de Brinklaan en de Paul Krugerstraat en een drukkerij aan de Stationstraat.
36. Apeldoorn ontwikkelt duurzaam, aanpasbaar en flexibel, Gemeente Apeldoorn/Boom Duijvestein, februari 1997.