

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.

TOELICHTING

behorende bij bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving

INHOUD

Toelichting2

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing	1
1.3	Geldende plannen	2
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	2
2	Voorgeschiedenis	5
2.1	De ontwikkeling van Apeldoorn in de 2 ^e helft van de 19 ^e eeuw	5
2.2	De geschiedenis van de Metaalbuurt	5
2.3	De Arnhemseweg	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.1	Beschermd stadsgezicht	15
4.2	Te beschermen monumenten	17
4.3	Archeologie	18
5	Stedenbouwkundige karakteristiek	21
5.1	Karakteristiek van de Metaalbuurt: geheel	21
5.2	Karakteristiek van de Metaalbuurt: deelgebieden	24
5.3	Arnhemseweg	28
6	Toekomstbeeld Metaalbuurt en omgeving	29
6.1	De Metaalbuurt: geheel	30
6.2	De Metaalbuurt: deelgebieden	31
6.3	Arnhemseweg	34
6.4	Te realiseren woningprogramma	35
7	Milieu-aspecten	37
7.1	Wet Bodembescherming	37
7.2	Wet milieubeheer	38
7.3	Wet geluidhinder	38
7.4	Luchtkwaliteit	39
7.5	Waterhuishouding	40
8	Juridische planopzet	41
8.1	Inleiding	41
8.2	Beschermd stadsgezicht	41
8.3	De voorschriften	42
8.4	De plankaart	48

9	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	49
9.1	Vooroverleg	49
9.2	Bespreking voorontwerp door commissie Ruimtelijke Ontwikkeling	50
9.3	Inspraak	50
9.4	Overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening	54
9.5	Economische uitvoerbaarheid.....	54

VOORSCHRIFTEN

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2 Bodemonderzoek
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4 Luchtkwaliteitsonderzoek

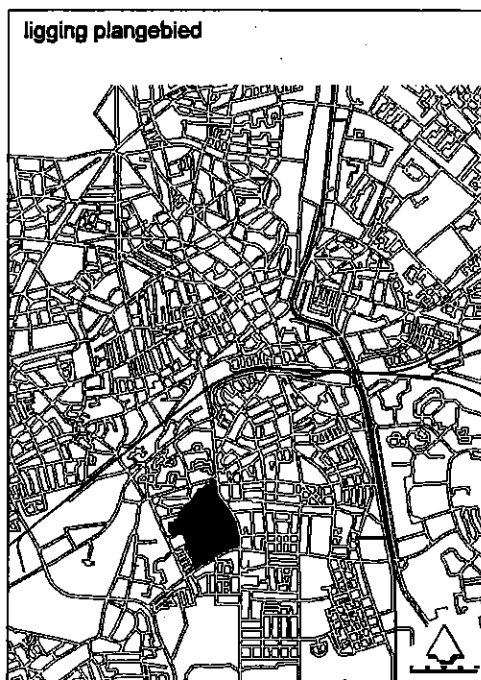
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Een groot deel van de woningen in de Metaalbuurt verkeert in slechte staat. Na uitgebreid overleg tussen de woningbouwvereniging, gemeente, bewoners en provincie is besloten een deel van de woningen aan te wijzen als (gemeentelijk) monument en te restaureren en uit te breiden en een deel van de woningen te slopen en daarvoor in de plaats nieuwe woningen te bouwen. De geldende regelingen laten dit niet toe. Bovendien is de Metaalbuurt op grond van de Monumentenverordening aangewezen als beschermd stadsgezicht. Volgens deze verordening is de gemeenteraad dan verplicht om, ter bescherming van het beschermd stadsgezicht, een bestemmingsplan vast te stellen. Daarnaast geldt voor het grootste deel van de Metaalbuurt thans nog het Uitbreidingsplan in onderdelen wijk Westenenk uit 1953, een plan dat is gebaseerd op de Woningwet. Er geldt dus voor het gebied geen bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de regeling in het Uitbreidingsplan is sterk verouderd. Tot slot is er het voornemen om rond het kruispunt Arnhemseweg-Aluminiumweg twee appartementengebouwen te realiseren; op grond van de geldende regelingen is dat niet mogelijk. Deze redenen vormen de aanleiding om een nieuw bestemmingsplan met een moderne regeling voor het gebied te maken. Voor het aan de Metaalbuurt grenzende deel van de westzijde van de Arnhemseweg gelden nu nog de Bebouwingsvoorschriften Kern, een eveneens sterk verouderde regeling. Daarom is dat gebiedje meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied bevindt zich in de wijk Westenenk, gelegen in het zuidelijke stadsdeel van Apeldoorn, westelijk van de Arnhemseweg. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Westenenkerweg, aan de oostzijde door de Arnhemseweg, aan de zuidzijde door de Aluminiumweg en aan de westzijde door de Houtweg.



1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied gelden thans nog de volgende bestemmingsplannen:

- Bebouwingsvoorschriften Kern (vastgesteld door de gemeenteraad op 23 november 1938 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 16 augustus 1939);
- Uitbreidingsplan in onderdelen wijk Westenenk (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 1953 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 2 december 1953);
- Uitbreidingsplan in onderdelen wijk Westenenk partiële herziening Westenenkerpark (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 1955 en goedgekeurd door ge-deputeerde staten op 18 april 1956);
- Uitbreidingsplan in onderdelen Westenenk A (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 1959 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 16 augustus 1960);
- De Bouwhof Noord (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 mei 1979 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 9 juni 1980);
- Diverse herzieningen Zuid I (vastgesteld door de gemeenteraad op 13 januari 1983 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 22 juni 1983);
- Apeldoorn-Zuid (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 1995 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 5 januari 1996).

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- De **plankaart**, met daarop de bestemmingen van de betreffende gronden.
- De **voorschriften**; hierin worden per bestemming een omschrijving gegeven van de doeleinden waarvoor de grond gebruikt mag worden en voorschriften gesteld voor de bouw en het gebruik van grond en opstellen.
- De **toelichting**; hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming en/of bescherming aan een stuk grond, alsmede een interpretatie (en voorzover nodig uitleg) van de gebruikte bestemmingen.

De **toelichting** is, na dit inleidende hoofdstuk, als volgt opgebouwd. De hoofdstukken 2 tot en met 6 zijn de inventariserende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de voorgeschiedenis beschreven. Daarin wordt kort de ontwikkeling van Apeldoorn in de 2^e helft van de 19^e eeuw geschetst, waarna wordt ingezoomd op het ontstaan en de verdere ontwikkeling tot op heden van de Metaalbuurt. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader aangehaald. Het gaat daarbij om rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, wonen, cultuur-historie en herstructurering van stedelijke gebieden. In hoofdstuk 4 komt aan de orde dat en waarom de Metaalbuurt is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Verder worden de nog als gemeentelijke beschermde monumenten aan te wijzen panden besproken en komen de archeologische verwachtingen voor dit gebied aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de huidige stedenbouwkundige karakteristiek van de Metaalbuurt besproken. In hoofdstuk 6 komen de milieu-aspecten (in ruime zin) aan de orde. Het toekomstbeeld voor de Metaalbuurt en de directe omgeving is het onderwerp van hoofdstuk 7. Hierin wordt een beeld geschetst van de ontwikkelingen die op stapel staan, zoals het restaureren van een deel van de woningen en het vervangen van een ander deel door nieuwbouw. Hoofdstuk 8 geeft een vrij gedetailleerd beeld van de juridische planopzet: hierin worden de voorschriften en de plankaart toegelicht. In hoofdstuk 9 tenslotte wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

[illegible]

2 VOORGESCHIEDENIS

In dit hoofdstuk wordt de historische ontwikkeling van de Metaalbuurt en omgeving beschreven. In paragraaf 2.1 wordt kort ingegaan op de ontwikkeling van Apeldoorn in zijn geheel. In paragraaf 2.2 wordt, per deelgebied, ontstaan en ontwikkeling van de Metaalbuurt geschetst. Hierin komen ook de recente ontwikkelingen die aanleiding gaven tot het maken van dit bestemmingsplan aan de orde. In paragraaf 2.3 wordt nog een korte beschrijving van de Arnhemseweg gegeven. De deelgebieden zijn aangegeven op de kaart op de volgende pagina.

2.1 De ontwikkeling van Apeldoorn in de 2^e helft van de 19^e eeuw

Het dorp Apeldoorn maakte sinds de tweede helft van de 19^e eeuw een opvallende en snelle groei door, gestimuleerd door de aanleg van het Apeldoorns kanaal en de opening van de spoorlijn in 1876. Dit resulteerde enerzijds in het ontstaan van villaparken oostelijk van de dorpskern en anderzijds in een gestage industriële ontwikkeling, met name ook van de papierfabrieken zuidwestelijk van de kern.

Zo ontstond in de tweede helft van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw een omvangrijke, los gestrooide bebouwing met kleine huizen op een eigen kavel op de enkgronden ten zuiden van de kern Apeldoorn. Door de verwevenheid met het agrarische gebied ontstond een voor die tijd in Apeldoorn zeer kernmerkend beeld.

Door de groei van bevolking en werkgelegenheid ontstond er omstreeks 1900 steeds meer vraag naar woningen. Met het inwerkingtreden van de Woningwet 1901 werden in het begin van de 20^e eeuw nieuwe eisen gesteld aan de leefomstandigheden van de laagste inkomensgroepen. De wet bood tevens de mogelijkheid tot de oprichting van woningbouwverenigingen, die met subsidie van het rijk de bouw van (arbeiders-)woningen konden verzorgen.

Pas na de Eerste Wereldoorlog kwam de sociale woningbouw goed op gang. Het steeds grotere beroep op de subsidie leidde tot grotere bemoeienis van het rijk. Zo moest de bouw van dubbele woningen op ruime kavels in Apeldoorn al spoedig plaatsmaken voor rijenbouw. In die zin is de Metaalbuurt met zijn twee- en drieslagen een herinnering aan een korte unieke en bevlogen periode.

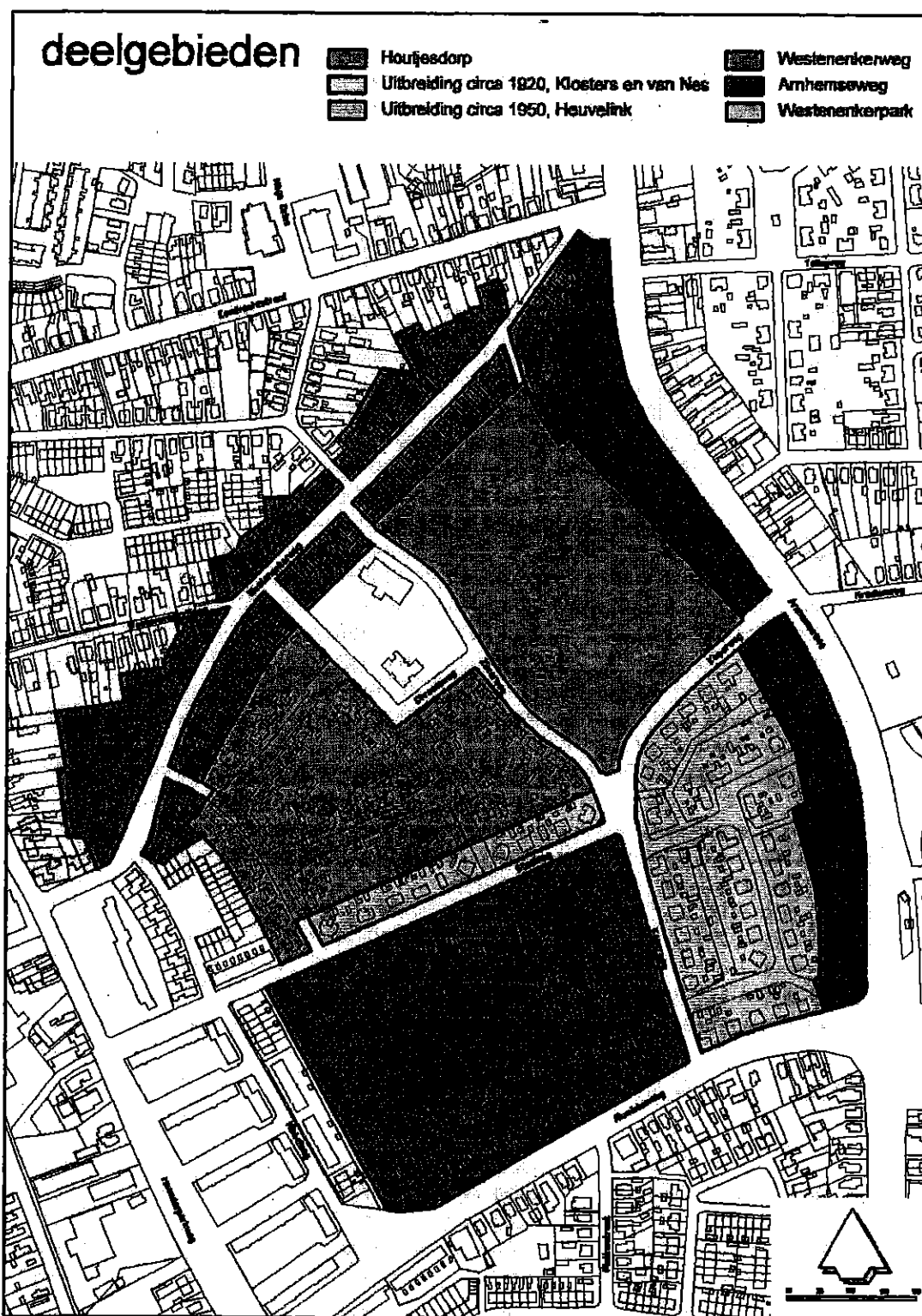
De noodzaak tot het bouwen van sociale woningen in Apeldoorn kwam voort uit de sterke bevolkingsgroei en het daarmee samenhangende tekort aan arbeiderswoningen. Bovendien verkeerden de bestaande woningen vaak in een slechte staat. Daarom werd in 1915 de eerste Apeldoornse woningbouwvereniging, De Goede Woning, opgericht. De jonge vereniging zette de realisatie van nieuwe woningen voortvarend in gang.

2.2 De geschiedenis van de Metaalbuurt

2.2.1 *Houtjesdorp*

In 1917 kocht De Goede Woning via de gemeente grond op de Westenenk tussen de Arnhemseweg en de Hoenderparkweg. Er was daar veel ruimte, de grondprijs was laag en in de omgeving waren veel bedrijven: een ideale plek derhalve. Dit terrein stond bekend als het "land van Houtjes", naar de familie Houtjes die hier woonde toen het gebied nog akkerland was. Hierom werd de buurt vroeger vaak Houtjesdorp genoemd. Vanwege de aard van de straatnamen werd de officiële benaming "Metaalbuurt". Eind 1917 begon De Goede Woning er met de bouw van 98 Woningwetwoningen.

Het terrein werd aan de oostzijde begrensd door de reeds verharde Arnhemseweg en aan de noordzijde door een zandpad, dat het huidige verloop van de Westenenkerweg volgde. Aan de zuidzijde bevond zich eveneens een zandpad, dat deels het verloop van de huidige Aluminiumweg volgde. Op het terrein bevonden zich percelen akkerland, grasland, heide en bos. Op het bosperceel werd het oudste deel van de wijk aangelegd. Op de hoek van de Aluminiumweg met de Koperweg bleef een reeks dennen gespaard in de voortuin van de dubbele woning "Onder de dennen" (thans Aluminiumweg 47-49).



Ondanks het feit dat de bouw veel hinder ondervond van materiaalschaarste als gevolg aan de Eerste Wereldoorlog werd de bouw van de Metaalbuurt toch voortvarend aangepakt. De woningen waren in juli 1918 gereed. Architect was de bekende Apeldoornse architect A.H. Wegerif. Hij paste de voor die tijd nog vrij ongebruikelijke constructie van buitenmuren met spouw toe. Door onvolkomenheden in de detaillering waren er vanaf het begin problemen met regendoorslag.

2.2.2 *Uitbreiding circa 1920: Klosters en Van Nes*

In 1919 wilde De Goede Woning de Metaalbuurt verder uitbreiden. Daartoe werd nog eens 20 hectare grond van de familie Houtjes verworven. Aanvankelijk werd door de architecten J.H. Klosters (intussen huisarchitect van De Goede Woning), Pieck en de landschapsarchitect K.C. van Nes een plan ontwikkeld voor ongeveer 300 woningen met bijbehorende voorzieningen en een groot park. Vermoedelijk betrof dit plan de invulling van het hele gebied tussen Arnhemseweg, Westenenkerweg en Hoenderparkweg. Dit plan kon uiteindelijk niet doorgaan vanwege het voornemen van de gemeente om de spoorlijn te verleggen tot vlak ten noorden van de Staalweg. De uitbreiding werd beperkt tot 95 arbeiderswoningen, ontworpen door J.H. Klosters, die omstreeks 1920 werden gerealiseerd. Uiteindelijk ging het spoorwegplan niet door, maar als gevolg van de crisis werd de bouw niet hervat. In de jaren dertig werden door De Goede Woning zelfs bouwkwavels aan de zuidzijde van de Westenenkerweg verkocht aan particulieren. Aan deze weg vindt men dan ook vrijstaande particuliere bebouwing, die merendeels dateert uit het midden van de jaren dertig.

2.2.3 *Westenenkerpark*

Begin jaren twintig werd een begin gemaakt met de aanleg van het Westenenkerpark tussen Arnhemseweg, Westenenkerweg, Zilverweg en Koperweg. Het park is aangelegd naar een ontwerp van De Jonge, Hoofd der Gemeentelijke Plantsoenen. Begin 1924 hield hij een voordracht voor de buurtvereniging Westenenk over "Opvoedende kracht bij aanleg en onderhoud van openbare beplanting". Hij gaf aan dat in het park een afgesloten kinderspeelplaats zou komen, zodat de kinderen de beplante delen met rust zouden kunnen laten. Voor de onderwijzers zag hij een kans om kinderen in het park liefde voor de natuur bij te brengen. De aanleg van het park ging van start als werklozenproject. In 1921 werd tegenover het park "School nr. 24", thans de Rietendakschool genaamd, geopend. Deze school is gebouwd aan een oud zandpad, ter plaatse van de huidige Zilverweg.

2.2.4 *Uitbreiding circa 1950: Heuvelink*

Pas na de Tweede Wereldoorlog werden opnieuw plannen gemaakt voor de invulling van het noordelijke deel van de Metaalbuurt. Rond 1950 voltooide De Goede Woning de wijk met de bouw van reeksen eenvoudige arbeiderswoningen aan de Houtweg, IJzerweg, Zilverweg, Loodweg en Zinkweg. De woningen werden gebouwd in de stijl van de Delftse School, naar een ontwerp van architect Heuvelink.

2.2.5 *De jaren zeventig*

In de jaren zeventig van de 20^e eeuw werd duidelijk dat de woningen in de Metaalbuurt in slechte staat verkeerden. De vraag was toen of het oude gedeelte van de buurt gesloopt of behouden moest worden. De gemeente vond dat renovatie te duur was en wilde de woningen slopen. De bewoners waren tegen afbraak van de wijk. De gemeente kwam vervolgens met een compromisvoorstel waarin de buurt in fasen verbeterd zou worden. Onderdeel van dat plan was dat delen van de wijk afgebroken en herbouwd zouden worden. De buurtbewoners bleven fel tegen de herbouwplannen van de gemeente. Daarom besloot de gemeente in maart 1973 tot een nieuw onderzoek. In september van datzelfde jaar werden zes woningen als proef gerenoveerd. In 1974 werd besloten tot complete renovatie van de sociale woningbouwcomplexen uit 1917/1918 en 1920. De renovatie begon in 1975, op 23 maart 1977 werden de laatste woningen opgeleverd.

De woningen werden intern gemoderniseerd en uitgebreid. Helaas zijn daarbij ook authentieke detailleringen van vensters, deuren, goten en daken verdwenen. In sommige gevallen werden zelfs gevelindelingen gewijzigd. Wel werden de historische bouwvolumes en de markante kapvormen in hoofdzaak gerespecteerd. Ook de zeer ruime opzet van de wijk bleef gehandhaafd. Ten behoeve van de wegverbreding van de Aluminiumweg werden voortuinen enigszins verkleind. De rij dennen, die de dubbele woning "Onder de Dennen" zijn naam gaf, werd gekapt.

2.2.6 Recente ontwikkelingen

Tot op heden heeft de wijk als geheel weinig ingrijpende wijzigingen ondergaan. Aan de Westenenkerweg werden tussen de oudere woningen enkele nieuwe huizen gebouwd. Het Westenenkerpark werd van wandelpark omgevormd tot een stadspark met meer moderne recreatieve voorzieningen, zoals een grote speelweide met speeltoestellen voor kinderen en enige sportvoorzieningen.

Midden jaren negentig werd (opnieuw) duidelijk dat de woningen van Wegerif en Klosters in slechte staat verkeerden. Het aanvankelijke plan om de woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw stuitte op veel verzet van de bewoners. Er is toen een projectgroep ingesteld, bestaande uit bewoners en vertegenwoordigers van gemeente en De Goede Woning. De opgave van deze projectgroep was om de uiteenlopende standpunten te verenigen tot een gedragen en financieel haalbaar toekomstplan. Medio 2000 moest de projectgroep concluderen dat de standpunten van partijen niet bij elkaar te brengen waren; de projectgroep heeft toen haar opdracht teruggegeven. Ondertussen had de provincie Gelderland de bereidheid uitgesproken om substantieel bij te dragen aan de financiering van de herstructurering van de Metaalbuurt door een deel van het budget Gelders Stedelijk Ontwikkelingsprogramma voor dit project te bestemmen. In april 2001 zijn gemeente, provincie en De Goede Woning uiteindelijk de hoofdlijnen voor een nieuw toekomstplan voor de Metaalbuurt overeengekomen. Dit plan ziet er als volgt uit.

- De Wegerif-woningen en het rijtje Klosters-woningen aan de noordzijde van de Staalweg worden gerestaureerd. De financiële en technische haalbaarheid van de restauratie zullen worden onderzocht door middel van het restaureren van een (dubbele) proefwoning.
- De overige Klosters-woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het grootste deel van de nieuwbouw zal zowel in stedenbouwkundige opzet als architectonisch ontwerp aansluiten op de bestaande woningen en daarmee ook op het Wegerifdeel. De negen woningen aan de Aluminiumweg worden vervangen door een appartementengebouw, met daarin 28 appartementen.
- De voormalige garage De Baar op de hoek van de Arnhemseweg met de Aluminiumweg wordt gesloopt en vervangen door een appartementengebouw en een klein aantal grondgebonden woningen.
- De openbare ruimte in en rond deze gebieden wordt opnieuw ingericht.

2.3 De Arnhemseweg

De Arnhemseweg is een belangrijke oude radiaal met veel regionaal- en stadsverkeer. Door een dicht patroon van zijwegen die diep de aanliggende wijken ingaan is het ook een verzamelweg voor fietsers. Aldus werd de weg interessant voor commerciële ontwikkelingen en vestigden zich in de vaak van origine als woningen gebouwde panden winkels en vele vormen van dienstverlening.

3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk schetst het voor het gebied Metaalbuurt relevante beleidskader. Begonnen wordt in paragraaf 3.1 met het Rijksbeleid, te weten VINEX, Nota Wonen, Grotestedenbeleid en daarmee samenhangend beleid. In paragraaf 3.2 komt het provinciaal beleid aan de orde, bestaande uit het Streekplan en het Gelders Stedelijk Ontwikkelingsbeleid. In paragraaf 3.3 tenslotte wordt het gemeentelijk beleid geschetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 VINEX

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra heeft het rijk het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 1995-2010 neergelegd¹. Een belangrijk uitgangspunt van deze nota is het behoud en de versterking van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Daartoe moet er zorg voor worden gedragen dat de gebouwde omgeving en de openbare ruimte niet in verval raken. Het bestaand stedelijk gebied moet inspelen op de toenemende vraag naar woon- en werklokaties met kwaliteit. Dit beleid krijgt onder andere gestalte in stagnatiegebieden, die via ingrijpende vernieuwing opnieuw tot leven moeten worden gebracht.

Daarbij is van belang dat steden, dorpen en landschappen niet eenvormig worden en dat de historisch gegroeide situatie, inclusief archeologische waarden, niet onherkenbaar wordt. Daarom dient vanaf het begin van het ruimtelijk planproces de cultuurhistorische kwaliteit, in de vorm van historische (stede)bouwkunde, archeologie en historisch-landschappelijke elementen en structuren, integraal en herkenbaar in de planontwikkeling en besluitvorming te worden betrokken. In het algemeen dient architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit te worden nagestreefd.

3.1.2 Nota Wonen

In de jaren negentig van de vorige eeuw is de omslag gemaakt van het traditionele volkshuisvestingsbeleid, dat vooral is gericht op het huisvesten van huishoudens in een relatieve achterstandsituatie, naar een integraal woonbeleid dat zich richt op alle segmenten van de woningmarkt. Het (voorlopig) belangrijkste document van die omslag is de nota "Mensen, wensen, wonen"². De belangrijkste uitgangspunten van deze nota zijn: het vergroten van de keuzevrijheid van de burger; het ondersteunen van maatschappelijke waarden op het gebied van sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, veiligheid en gezondheid; een betrokken overheid met een prestatiegerichte decentrale aanpak en een beheerste marktwerking.

3.1.3 Grotestedenbeleid

Met het Grotestedenbeleid beoogt het kabinet op fysiek-ruimtelijk, sociaal en economisch terrein een forse impuls te geven aan de revitalisering van de steden. De thema's van het Grotestedenbeleid zijn werk, leefbaarheid, veiligheid, onderwijs en zorg. Het Grotestedenbeleid vormt de "paraplu" over het beleid van steden en ministeries, zo ook over het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Dit is een gebundelde geldstroom van het rijk voor de steden, die onder andere bedoeld is voor stadsvernieuwing, herstructurering, nieuwbouw en woningverbetering. Gemeenten zijn aangewezen als rechtstreekse gemeenten, dat wil zeggen gemeenten die hun ISV-budget rechtstreeks van het rijk verkrijgen, en niet-rechtstreekse gemeenten, dat zijn gemeenten waarvoor de provincies de ISV-budgetten verdelen. Apeldoorn is een niet-rechtstreekse gemeente.

Voor het verkrijgen van vitale steden is het onder andere belangrijk dat de woningvoorraad evenwichtig en van een goede kwaliteit is en dat bewoners zich in de buurt thuis-

¹ Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, Deel 4. Planologische Kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid (periode 1995-2010), complete versie oktober 1999, p. 20-22.

² Nota Wonen: Mensen, wensen, wonen. Wonen in de 21^e eeuw. December 2000.

voelen. Naast de fysieke kwaliteit van de woningvoorraad gaat het daarbij ook om de sociale kwaliteit van (delen van) de stad. Het kabinet onderkent dat in sommige wijken en buurten de woonkwaliteit onder druk staat. Indicaties daarvoor zijn een eenzijdige sociale structuur, een gering economisch draagvlak, een slechte marktpositie van woningen en problemen in de sfeer van leefbaarheid. Instrumenten hiervoor zijn onder andere strategische nieuwbouw, stadsvernieuwing en differentiatie van het woningaanbod.

Een van de maatregelen in het kader van het Grotestedenbeleid is de Tijdelijke regeling herstructurering goedkope woningvoorraad, een regeling die op 1 maart 1997 is ingegaan. Het doel van de regeling is door een financiële bijdrage een integrale aanpak door betrokken partijen te stimuleren. Onder herstructurering wordt verstaan alle maatregelen die zijn gericht op een zodanige wijziging van de samenstelling van de woningvoorraad in een gebied, dat de sociaal-economische structuur van dat gebied wordt versterkt. Herstructurering betekent primair het doorbreken van een sterk eenzijdige voorraad van met name goedkope huur- en koopwoningen in bepaalde gebieden, en het bieden van een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod om ook de meer draagkrachtige huishoudens in die gebieden te behouden en/of aan te trekken. Bij herstructureringsmaatregelen kan gedacht worden aan bijvoorbeeld sloop van (slechte of slecht in de markt liggende) goedkope woningen, vervangende nieuwbouw in een (middel)dure categorie, een zodanige verbetering van de woning dat deze vervolgens in een andere prijsklasse valt en de verkoop van huurwoningen waardoor differentiatie in eigendom ontstaat.

De stimuleringsbijdrage is bedoeld voor het resterende tekort van die kosten die redelijkerwijs niet door middel van opbrengsten uit de exploitatie van het plan of uit (overheids)bijdragen kunnen worden afgedekt.

Een aanvraag voor een bijdrage in dit kader kon worden ingediend bij de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Na beoordeling van de aanvragen is een aantal aanvragen gehonoreerd, waaronder de aanvraag voor een bijdrage voor de herstructurering van de wijk Apeldoorn-Zuid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan

In het Streekplan Gelderland 1996 hebben provinciale staten van Gelderland neergelegd dat het oplossen van knelpuntsituaties in de bestaande woonomgeving, revitalisering, woningverbetering en verbetering van de woonomgeving (...) speerpunten van de provinciale stads- en dorpsvernieuwing zijn. Instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed, waaronder begrepen het archeologisch erfgoed, (archeologische) monumenten, landschappelijke elementen en structuren (onder meer verkavelingspatronen), stedenbouwkundige structuren en (delen van) infrastructuur, wordt daarbij zeer belangrijk geacht. Het behoud van cultuurhistorisch belangrijke structuren en objecten wordt direct bevorderd door bijzondere aandacht binnen het subsidiebeleid voor monumenten, objecten en complexen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden en bijzondere aandacht voor de thans, op grond van artikel 35 van de Monumentenwet, beschermde stads- en dorpsgezichten en voor die waarvoor een procedure tot aanwijzing voor bescherming ~~Daarnaast~~ is Apeldoorn in het Streekplan aangewezen als kern met een bovenregionale functie en een forse verstedelijkingsopgave. Dit betekent onder andere dat de gemeente een flink aantal woningen moet bouwen. Ten aanzien van die woningbouw stelt het streekplan, in de vorm van een essentiële beleidsuitspraak³, dat uitbreidingslokaties ten behoeve van verstedelijking eerst dan aan bod kunnen komen nadat inbreidingslokaties zijn benut, dan wel gemotiveerd is aangetoond dat bestaande en toekomstige inbreidingslokaties niet tijdig in ontwikkeling kunnen worden genomen. Ter uitwerking van dit beleid heeft de gemeente Apeldoorn met rijk en provincie de afspraak gemaakt in de periode van 1995 tot en met 2004 7.700 woningen te bouwen, waarbij de gemeente zich

³ *Streekplan Gelderland 1996, partiële herziening, vastgesteld 21 juni 2000, p. 4.*

als taak heeft gesteld in die periode ongeveer 2.900 woningen op binnenstedelijke locaties te bouwen. In de Metaalbuurt (en zijn directe omgeving) wordt een (bescheiden) bijdrage aan deze taakstelling geleverd doordat er aan de Arnhemseweg en de Aluminiumweg twee appartementengebouwen worden gebouwd met samen ongeveer 70 appartementen.

3.2.2 Gelders Stedelijk Ontwikkelingsbeleid

Naar analogie van het Grotestedenbeleid van het Rijk heeft de provincie Gelderland het provinciaal stedenbeleid tot prioriteit benoemd en het Gelders Stedelijk Ontwikkelingsbeleid (GSO) geformuleerd. De hoofddoelstelling daarvan is het leveren van een wezenlijke bijdrage aan de ontwikkeling van vitale en complete Gelderse steden in relatie tot hun omgeving en elkaar. Er zijn acht steden uitgenodigd om als contractpartner te participeren in het GSO, waaronder Apeldoorn. Deze steden konden participeren door een integraal meerjarenontwikkelingsprogramma op te stellen, waarin vraagstukken van sociale, economische en fysieke aard worden vertaald in meerjarige integrale programma's. De provincie ondersteunt deze meerjarige programma's door het gebundeld inzetten van beleidsinstrumenten (geld, organisatie, bevoegdheden, expertise et cetera). Vervolgens zijn stadscontracten tussen de steden en de provincie afgesloten. In deze contracten is opgenomen hoeveel provinciale middelen de stad ontvangt voor de programma's die door de stad en de provincie zijn geprioriteerd en voor 2004 worden uitgevoerd. Hoewel deze GSO-gelden in principe voor programma's beschikbaar zijn gesteld, is er een bedrag van f 7.000.000 (€ 3.176.000) specifiek toegekend ten behoeve van de restauratie van huurmonumenten en de inrichting van de openbare ruimte in de Metaalbuurt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Stedelijk Gebied

In 2000 is de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2020 vastgesteld. Dit is het ontwikkelingsprogramma waarin de ambities voor de langere termijn zijn aangegeven en dat een integraal kader biedt voor de fysiekruimtelijk relevante aspecten. In februari 2002 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie vastgesteld als het nieuwe Structuurplan voor het stedelijk gebied van de gemeente Apeldoorn. In het Structuurplan zijn de ambities van de stad geformuleerd.

Een van die ambities is differentiatie van het bestaand stedelijk gebied. Geconstateerd wordt dat er, zeker in het licht van de steeds verdergaande individualisering en steeds specifiekere woonwensen, op de Apeldoornse markt van woonmilieus veel van het zelfde is. Met name het aanbod galerijflats en laagbouwmilieus in delen van de naoorlogse woonstad (de wijken Zuid, Zevenhuizen en De Maten) vraagt in de komende periode om een vorm van differentiatie. Dat betekent dat het aanbod aldaar gevarieerder zal moeten worden in aard, omvang, ligging, investeringsniveau van woning en woonomgeving.

Een belangrijk uitgangspunt van het Structuurplan is het zorgvuldig omgaan met het bestaande stedelijk gebied. Om dat uitgangspunt te kunnen realiseren is de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad onderzocht en beschreven. Vervolgens is vastgesteld welke maatregelen noodzakelijk zijn om de toekomstwaarde van de bestaande wijken te verzekeren.

Voor het stadsdeel Zuid wordt geconstateerd dat veel karakteristieke vooroorlogse woonbuurten aan het eind van hun fysieke levensduur zijn en dat de naoorlogse laagbouw nu nog wel voldoet, maar binnen een periode van 15 tot 20 jaar aan het eind van de fysieke levensduur zal zijn gekomen. Uit stedenbouwkundig oogpunt is er geen grote noodzaak voor verandering: de woonbuurten laten een redelijk gevarieerd beeld zien. Herstructurering is vooral nodig om de fysieke kwaliteit van de woningen te verbeteren. Door het relatief grote aandeel socialehuurwoningen in de wijk is het moeilijk voor de bewoners van Zuid om een wooncarrière binnen de wijk door te maken. Deze wens is echter wel aanwezig. Hieraan kan tegemoet worden gekomen bij vermindering van het

aandeel socialehuurwoningen met 20%. Er zal een toename plaatsvinden van het eigenwoningbezit. Dit kan worden gerealiseerd door sloop en nieuwbouw, maar ook door verkoop van een deel van het corporatiebezit aan zittende bewoners.

Een andere ambitie is de Groene Mal. 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. Het benoemen en veiligstellen van het groene imago gebeurt middels de Groene Mal. Het groen van de Groene Mal is zo belangrijk voor de stad dat behoud en versterking randvoorwaardelijk is voor de bestaande bouw en het toekomstige bouwprogramma. Een onderdeel van die Groene Mal is het complex van bos- en bomenlanen met de daaraan gelegen parken. Het Structuurplan zet in op verbetering van de lanenstructuur en enkele parken. Op de kaart van de Groene Mal behoren Arnhemseweg en Aluminiumweg tot de lanenstructuur en is het Westenenkerpark opgenomen als park.

3.3.2 Wonen in Apeldoorn 2010

De in mei 2002 vastgestelde Woonvisie "Wonen in Apeldoorn 2010, Een visie op Apeldoorn als woonstad" formuleert de beleidsdoelstellingen van het gemeentelijk woonbeleid als volgt. De gemeente wil zorgdragen voor een aanbod van woningen en woonmilieu dat van voldoende omvang is en een zodanig gedifferentieerd karakter heeft dat de vraag van de Apeldoornse en de regionale woonconsumenten in zowel kwantitatief als kwalitatief opzicht geacommodeerd kan worden. De aansluiting van het aanbod op de vraag moet leiden tot het vergroten van de keuzevrijheid van alle bewoners. Om de keuzevrijheid ook voor de lagere inkomensgroepen te vergroten is het derde doel het formuleren en implementeren van een adequaat modern sociaal woonbeleid, waar het inspelen op de kwalitatieve vraag een essentieel onderdeel van is.

De Woonvisie wordt uitgewerkt in diverse programma's, zoals het jaarlijks te actualiseren woningbouwprogramma en programma's die ten grondslag liggen aan wijkvernieuwingsplannen. Een hulpmiddel bij de uitwerking is de Woonatlas waarin de huidige en de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad per stadsdeel/wijk wordt weergegeven. Deze Woonatlas is in 2002 vastgesteld.

3.3.3 Masterplan herstructurering Apeldoorn-Zuid

In het Volkshuisvestingsplan 1995 is vastgelegd dat, naast de aandacht voor nieuwe wijken en de inbreiding op open plekken, flink moet worden ingezet op de herstructureringsopgave. Voor kwetsbare wijken dient voor de kwaliteit van het woon- en leefmilieu beleid te worden ontwikkeld en uitgevoerd. Het instrument dat daarvoor is gekozen is het bevorderen van de differentiatie van het woningbestand op wijkniveau. Geconcludeerd werd dat Apeldoorn-Zuid het eerst aan bod zou moeten komen.

Zoals in paragraaf 3.1 al beschreven is, is in 1997 de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad in werking getreden. In dat kader kon een rijksbijdrage in de kosten van de herstructurering worden aangevraagd. Een dergelijke aanvraag diende vergezeld te gaan van een herstructureringsplan. Om in aanmerking te komen voor zo'n bijdrage is het Masterplan herstructurering Apeldoorn-Zuid (verder: Masterplan Zuid) opgesteld. Dit plan is tot stand gekomen in intensief overleg tussen vertegenwoordigers van de gemeente, woningbouwstichting De Goede Woning en Wijkraad Zuid.

In het Masterplan Zuid wordt geconcludeerd dat de woningvoorraad in Apeldoorn-Zuid voornamelijk bestaat uit goedkope huurwoningen. Een flink deel van deze woningen is niet meer afgestemd op de vraag, waardoor er te weinig doorstromingsmogelijkheden zijn. Bewoners kunnen daardoor niet hun wooncarrière in hun eigen wijk maken, terwijl daar wel veel vraag naar bestaat. Qua leefbaarheid behoort Apeldoorn-Zuid tot het zwakste deel van de stad.

Het uitgangspunt voor de toekomstvisie in het Masterplan Zuid is het preventief werken aan een duurzame, generatiebestendige wijk, gedifferentieerd en goed leefbaar. De herstructurering moet worden gericht op de woningvoorraad, de ruimtelijke structuur en de

sociale structuur. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn met name de maatregelen gericht op de woningvoorraad van belang. De aanpassing van de woningvoorraad is gericht op een grotere differentiatie in huur, koop en prijsniveau (ter vermindering van de eenzijdige samenstelling en ten behoeve van de bevordering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de wijk) en de hedendaagse en toekomstige woningmarktsituatie (daarbij gaat het zowel om markt- als woontechnische aanpassingen).

Voor de Metaalbuurt voorziet het Masterplan Zuid in herstructurering van het zuidelijk deel van de Westenenk, ten noorden van de Aluminiumweg: een gevarieerd plan met groot onderhoud, restauratie, verkoop, sloop en vervangende nieuwbouw en herinrichting van het Bronsplein. Het tuindorp-karakter vormt uitgangspunt voor de ontwikkelingen. Er wordt van uitgegaan dat de Metaalbuurt ook na de ingreep over een voldoende aandeel betaalbare huurwoningen blijft beschikken. Bij de nieuwbouw wordt veel aandacht geschonken aan de huisvesting van senioren, met name door de bouw van multifunctionele grondgebonden huurwoningen. Ook de herontwikkeling van de hoek Arnhemseweg-Aluminiumweg moet hierin meegenomen worden. Daar is huisvesting voor senioren, in de vorm van appartementen, op z'n plaats. Bij de verdere nieuwbouw valt te denken aan eengezinswoningen in de huursector en aan duurdere koopwoningen.

3.3.4 Verkeersbeleid Duurzaam Veilig

De afgelopen decennia zijn allerlei strategieën ingezet om de verkeersonveiligheid terug te dringen. Hoewel uit verkeersonveiligheidscijfers is gebleken dat deze strategieën hun vruchten hebben afgeworpen, zijn de effecten niet voldoende. Daarom is het concept Duurzaam Veilig geïntroduceerd. Daarmee wordt een aanpak bedoeld die is gericht op het voorkomen van verkeersonveiligheid door het treffen van duurzame infrastructurele en mensgerichte maatregelen.

In het Verkeersveiligheidsplan, dat de gemeenteraad in 1996 heeft vastgesteld, zijn de principes van Duurzaam Veilig uitgewerkt. Door het autoverkeer te bundelen op een beperkt aantal ontsluitingswegen ontstaan daartussen grote, autoluwe en veilige verblijfsgebieden. In de verblijfsgebieden kunnen verkeersveiligheid en leefbaarheid groter worden. Door het autoverkeer te bundelen kan de mobiliteit gestuurd worden en blijven bepaalde gebieden goed bereikbaar per auto, terwijl andere gebieden rustiger worden.

In de Verkeerskaart, die in 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn de ontsluitingswegen en de verblijfsgebieden aangewezen. De verblijfsgebieden worden ingericht als 30-km-per-uur-gebied. Dit wordt gedaan door een sobere inrichting van het gebied, dat wil zeggen een inrichting met maatregelen aan de randen en op specifieke knelpunten in het gebied. Binnen de verblijfsgebieden maakt alle verkeer, zowel snel als langzaam, gebruik van dezelfde weg. Er zijn dus in principe geen gescheiden fietsvoorzieningen.

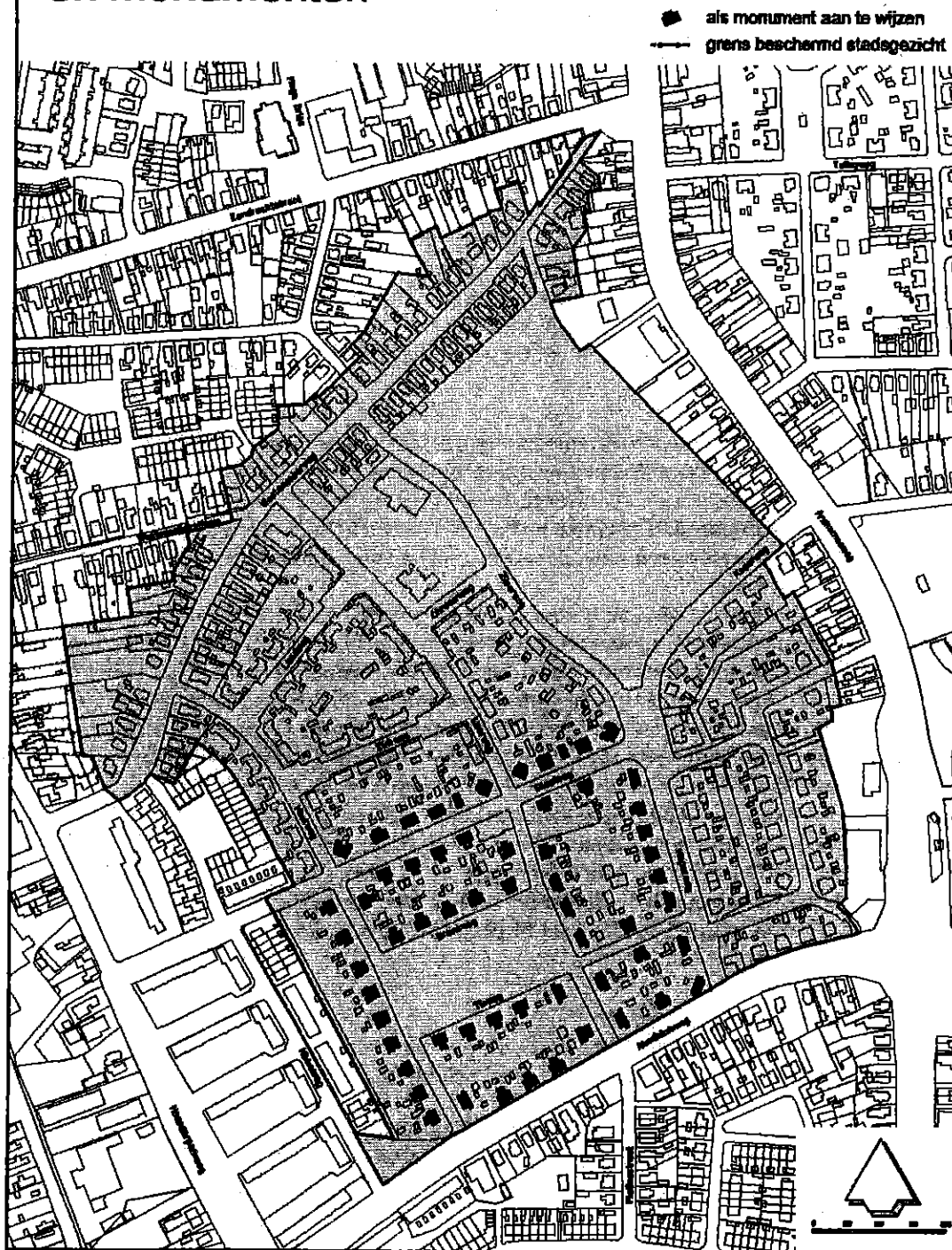
3.3.5 Kadernota "Over welstand gesproken"

Artikel 12a van de Woningwet verplicht alle gemeenten om een welstandsnota vast te stellen. Die welstandsnota moet, in de vorm van beleidsregels, criteria bevatten voor de welstandstoetsing.

Om te voldoen aan deze verplichting heeft de gemeenteraad in juli 2004 de kadernota "Over welstand geschreven" vastgesteld. De nota geeft de kaders voor het welstandsbeleid. Hiermee worden bouwplannen getoetst aan de redelijke eisen van welstand, om de fraaie leefomgeving in de stad te behouden en te versterken.

In deze nota wordt voor ieder perceel in Apeldoorn één welstandsthema en één welstandsniveau aangewezen. Het niveau geeft aan hoeveel welstandsaandacht de gemeente aan een gebied geeft, waarbij de niveaus variëren van zwaar tot welstandsvrij. Het thema wordt bepaald door de bouwstijl of bouwperiode van de bebouwing. In het bestemmingsplan wordt het specifieke karakter van het gebied geregeld voor zover dit gaat om bebouwingsbepalingen en gebruik. Het welstandsbeleid is hierop aanvullend en heeft betrekking op situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik.

beschermd stadsgezicht en monumenten



4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Op grond van de Monumentenverordening kunnen burgemeester en wethouders besluiten een monument als beschermd gemeentelijk monument op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Een monument is een onroerende zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische en/of archeologische waarde. Deze verordening geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid een deel of delen van de gemeente aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Een beschermd stadsgezicht is een op de gemeentelijke lijst van beschermde stads- en dorpsgezichten vermelde groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groep zich één of meer monumenten bevinden.

De verordening verplicht de gemeenteraad vervolgens om, ter bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht, een bestemmingsplan vast te stellen.

4.1 Beschermd stadsgezicht

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de in de Metaalbuurt aanwezige waarden die er toe hebben geleid het gebied in januari 1998 aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De motivering van de bescherming en de te beschermen karakteristieken is overgenomen uit de "Beschrijving beschermd stadsgezicht Metaalbuurt e.o." (Monumenten Advies Bureau, februari 1998). De begrenzing van het beschermd stadsgezicht is aangegeven op de kaart op de pagina hiernaast.

4.1.1 *Houtjesdorp*

Houtjesdorp, dat dateert uit 1917-1918, is het oudste deel van de Metaalbuurt. Het complex is een goed en redelijk gaaf voorbeeld van "moderne" sociale woningbouw en bezit daarom een hoge architectuurhistorische waarde. De architectuur van het complex, vormgegeven in traditioneel-zakelijke stijl, wordt gekenmerkt door een interessante opzet, een markante, zorgvuldig uitgevoerde detaillering (waarvan helaas bij renovatiewerkzaamheden veel is verloren gegaan) en een karakteristiek materiaal- en kleurgebruik. Het complex is voorts van belang als opmerkelijk onderdeel binnen het landelijk gewaardeerde oeuvre van architect Wegerif.

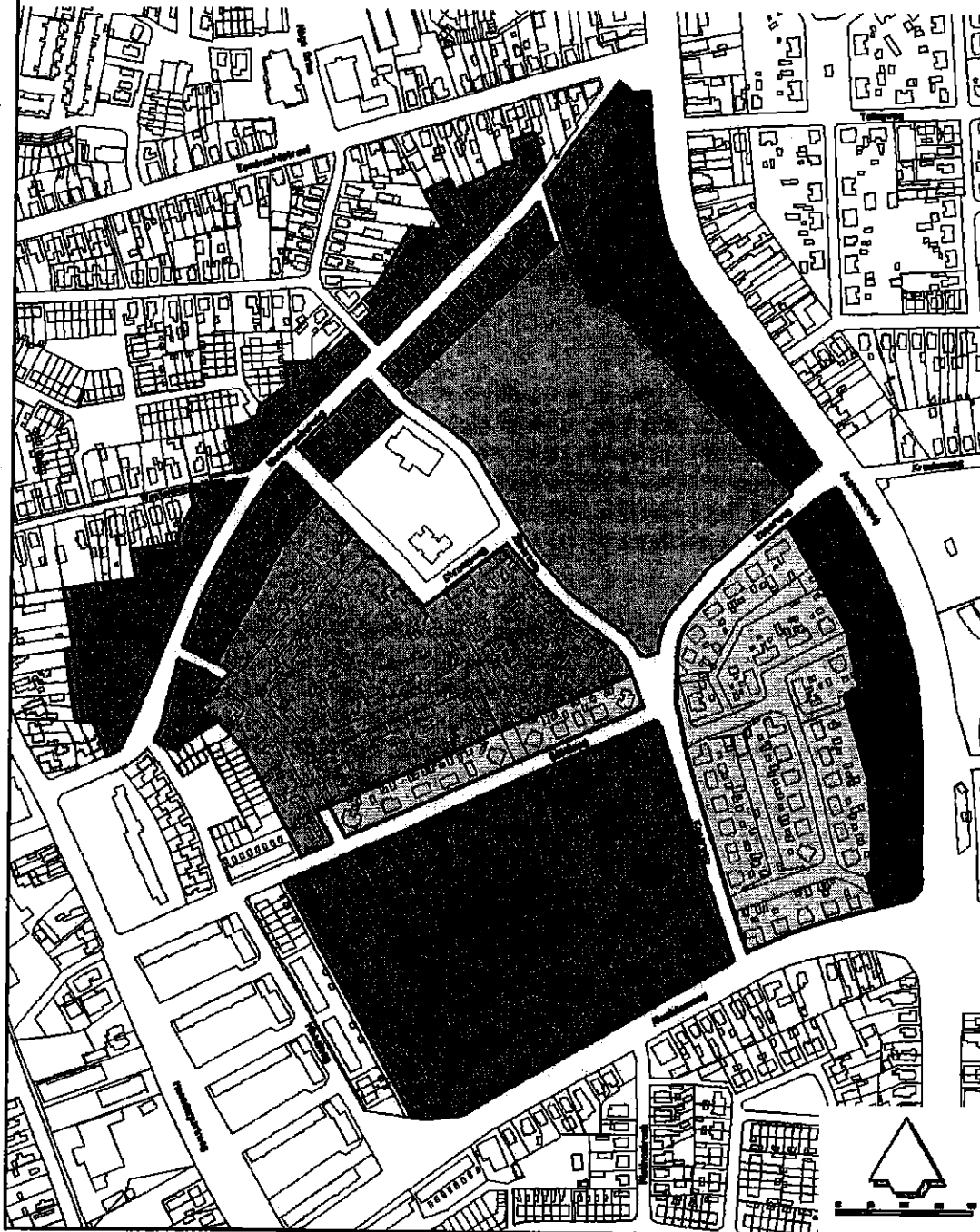
Ook is sprake van cultuurhistorische waarde als betekenisvol voorbeeld van een initiatief op het gebied van sociale woningbouw volgens de Woningwet van 1901. Het complex geeft een goed beeld van de nieuwe ideeën omtrent de huisvesting van arbeiders in het eerste kwart van de 20^e eeuw.

Voorts bezit het complex een hoge stedenbouwkundige waarde. Het geheel is, binnen de Apeldoornse sociale woningbouw en ook voor Nederlandse begrippen, een goed en vrij zuiver voorbeeld van een sociaal-woningbouwcomplex, opgezet volgens de eerder in Engeland ontwikkelde tuinstadgedachte. Dit resulteerde in Apeldoorn in een opvallend ruim opgezet tuindorp met kleine, twee aan twee geschakelde woningen op zeer ruime kavels, een zeer lichtig opgezet stratenplan en vele elementen ter versterking van het schilderachtige, gemoedelijke karakter van de wijk, zoals diverse groenelementen, doorkijkjes, zichtassen, verspringende rooilijnen en woningen in traditionele stijl. Bijzonder element is het rechthoekige open parkterrein in het hart van de wijk, het Bronsplein. Ook bezit het complex door zijn karakteristieke architectonische vormgeving en de hoofdopzet voor de omgeving een hoge beeldbepalende waarde. Het aantrekkelijke, ondanks de wijzigingen aan de woningen vrij authentiek ogende stadsbeeld wordt bovendien nog eens versterkt door de aanwezigheid van voortuintjes met diverse tuinafscheidingen, de hier en daar nog als moestuinen in gebruik zijnde zij- en achtertuinen en het van fraai monumentaal geboomte voorziene centrale parkterrein.

Bebouwing, bijzondere stedenbouwkundige structuur, beplanting en andere groenelementen vormen tezamen een belangwekkend historisch ensemble.

deelgebieden

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
|  | Houfjeedorp |  | Westenenkerweg |
|  | Uitbreiding circa 1920, Klosters en van Nes |  | Arnhemseweg |
|  | Uitbreiding circa 1950, Heuvelink |  | Westenenkpark |



4.1.2 *Uitbreiding circa 1920: Klosters en Van Nes*

De uitbreiding uit 1920 door Klosters en Van Nes aan de Staalweg en ten oosten van het Wegerifcomplex heeft dezelfde kenmerken als het Wegerifgedeelte en kan worden gezien als completering daarvan.

4.1.3 *Westenenkerpark*

Het park, dat een wezenlijk en onmisbaar onderdeel binnen de structuur van de wijk is, is een markant voorbeeld van een in romantisch-landschappelijke stijl aangelegde groen-voorziening. De romantisch-landschappelijke stijl komt tot uitdrukking in de langgerekte, licht slingerende paden, ruime grasvelden, onregelmatig gevormde perken en boomgroepen en willekeurig verspreid staande solitair.

Het park bezit tevens waarde als beeldbepalend element binnen de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Voorts moet in de noordoosthoek van het park het oorspronkelijke oude boerenerv van Houtjes worden gesitueerd. Dit erf staat reeds op oude kaarten van deze omgeving aangegeven. Mogelijk kunnen er aan het park dan ook archeologische waarden worden toegekend.

Grenzend aan het park bevindt zich het door IJzerweg en Zilverweg geflankeerde en door beukenhagen omzoomde terrein, waarop de fraaie Rietendakschool is gelegen.

4.1.4 *Uitbreiding circa 1950: Heuvelink*

Dit complex, van de hand van architect Heuvelink, kan worden beschouwd als een karakteristiek, eenvoudig voorbeeld van sociale woningbouw uit het midden van de 20^e eeuw. De woningen zijn verzorgd vormgegeven volgens de beginselen van de architectuur van de Delftse School. In de toepassing van relatief grote bouwkavels, de ruime opzet van de straten, lage bouwmassa's en veel elementen van openbaar groen wordt voortgeborduurd op de tuindorpgedachte en de structuur van Houtjesdorp.

Het geeft een goed beeld van de ideeën omtrent de huisvesting van arbeiders in het midden van de 20^e eeuw. Ook bezit het complex door zijn karakteristieke architectonische vormgeving en de hoofdropzet voor de omgeving een hoge beeldbepalende waarde. Het aantrekkelijke, ondanks de wijzigingen aan de woningen vrij authentiek ogende stadsbeeld wordt bovendien nog eens versterkt door de aanwezigheid van voortuintjes met diverse tuinafscheidingen en de laanbeplantingen.

Bebouwing, bijzondere stedenbouwkundige structuur, beplanting en andere groenelementen vormen tezamen een karakteristiek historisch ensemble.

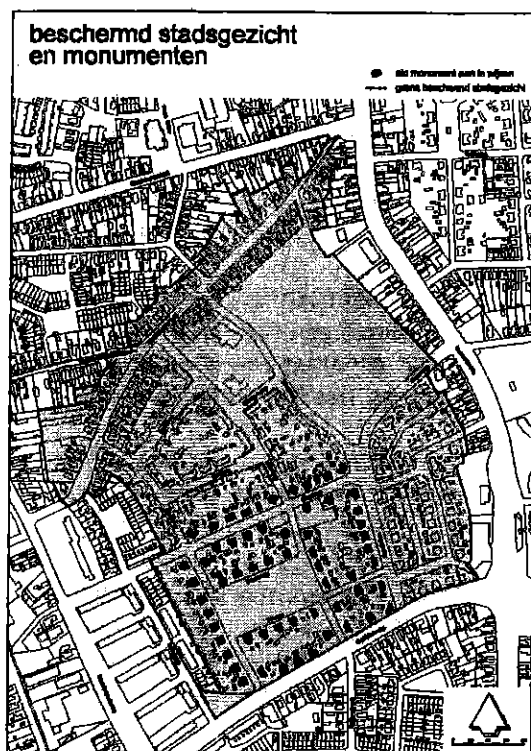
4.1.5 *Westenenkerweg*

Het historische, in de jaren dertig verder ingevulde straatbeeld van de Westenenkerweg bleef opmerkelijk gaaf bewaard. De straat heeft zijn oude profiel en een zeer fraaie laanbeplanting met platanen behouden. De bebouwing verkeert nog voor een aanzienlijk deel in de oorspronkelijke staat. Het geheel ademt de sfeer van de interbellumperiode. Hierdoor is de Westenenkerweg een typerend en gaaf voorbeeld van een oude landwegstructuur, opgenomen binnen de bebouwde kom en voorzien van een karakteristieke bebouwing uit de eerste helft van de 20^e eeuw.

4.2 *Te beschermen monumenten*

In het besluit waarin de Metaalbuurt is aangewezen als beschermd stadsgezicht hebben burgemeester en wethouders tevens het voornemen uitgesproken om 80 panden als beschermd monument te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst en 12 panden te plaatsen op de lijst van karakteristieke panden. Later is in het convenant met provincie en De Goede Woning vastgelegd dat alle woningen in het Wegerif-gedeelte en het rijtje Klosters-woningen aan de noordzijde van de Staalweg (in totaal 118 woningen) op de monumentenlijst geplaatst zullen worden. Al eerder heeft het college het voornemen uitgesproken om de Rietendakschool te plaatsen op de lijst van karakteristieke panden. Op

de navolgende kaart is aangegeven welke woningen op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst zullen worden.



4.3 Archeologie

Een gedeelte van het plangebied ligt op de Westenenk. De Westenenk ligt direct ten westen van het Westenenkerpark en wordt aan de noordzijde begrensd door de Westenenkerweg, aan de westzijde door de Hoenderparkweg en aan de zuidzijde door de Aluminiumweg.

Enken zijn oude akkergronden die door bemesting met heideplaggen en mest vruchtbaar gemaakt werden. Dit proces is al in de vroege Middeleeuwen begonnen. Door de ophoging van de akkerarealen met mest kwamen deze gebieden in de loop van de tijd 50 tot 150 centimeter hoger te liggen. Voor de archeologie zijn deze gronden van groot belang omdat het dikke plaggendeck ervoor heeft gezorgd dat eronder liggende archeologische sporen goed zijn beschermd tegen verstoringen van velerlei aard.

De aanwezigheid van deze enk maakt dit deel van de Metaalbuurt tot een gebied waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen zeer groot is; dit gebied wordt dan ook gekarakteriseerd als een gebied met een zeer hoge archeologische waarde. Het overige deel van het plangebied heeft een hoge archeologische waarde. Zie hiervoor de uitsnede uit de archeologische beleidsadvieskaart op de pagina hiernaast.

Tegen de oostzijde van de enk (de zuidelijke hoek van het Westenenkerpark) heeft een oude hoeve gestaan. De eerste vermelding van de hoeve dateert uit 1431. Het was een hofhorig goed van de Proosdij van St. Lebuinus te Deventer. De hoeve werd ook wel Westeneng genoemd. Die naam houdt waarschijnlijk verband met de het feit dat het goed ten westen van de enk van Wormingen lag.

Er is rond de enk een vondstmelding bekend van materiaal dat dateert uit de Midden-Steentijd (8800 tot 4900 voor Chr.). Gezien dit feit is het mogelijk dat onder de enk archeologische sporen uit die periode aan te treffen zijn.



In 2003 is in het plangebied een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Met dit onderzoek is vastgesteld dat verspreid over het gebied de enk nog gedeeltelijk aanwezig is op een diepte van 60 centimeter (in de helft van de 80 boringen is de enk aangetoond). Er zijn geen archeologische indicatoren (houtskool, aardewerk of vuursteen) aangetroffen. Wel bestaat de kans dat bij graafwerkzaamheden gestuit wordt op archeologische vondsten. Conform de Monumentenwet 1988 is men verplicht deze vondsten bij de gemeentearcheoloog te melden. Voor bodemingrepen dieper dan 60 centimeter en met een oppervlak groter dan 50 m² is in het aanlegvergunningstelsel een aanlegvergunningplicht ten behoeve van de archeologie opgenomen, waarbij als voorwaarde geldt dat een onderzoek door een archeologisch deskundige is ingesteld.

5 STEDENBOUWKUNDIGE KARAKTERISTIEK

De buurt is destijds ontstaan in een zekere leegte, ver van het centrum. Nu ligt de buurt vrij centraal, goed ontsloten en goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De buurt is deel van een ruimer gebied dat wordt omsloten door de hoofdroutes Arnhemseweg, Aluminiumweg, Hoenderparkweg en Eendrachtstraat. Aan die hoofdroutes liggen winkels, bedrijven en bedrijfjes en voorzieningen als bejaardenhuisvesting en een kerk. In de buurt zijn een wijkpark en een basisschool. Binnen dit ruimere gebied komt een veelheid aan woonmilieus en woonvormen voor in huur en koop, oud en nieuw, op de grond en gestapeld, aan drukke wegen en muisstille straatjes. In straatbeelden en sfeer is er veel variatie. Met andere woorden: het is een gevarieerd gebied met in principe goede kansen voor de toekomst. Dit maakt investering in behoud, restauratie en sloop en nieuwbouw zinvol.

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt eerst de karakteristiek van de buurt als geheel en vervolgens die van de deelgebieden beschreven.

5.1 Karakteristiek van de Metaalbuurt: geheel

5.1.1 Hoofdstructuur

Belangrijke elementen voor de hoofdstructuur zijn, naast de Arnhemseweg en Aluminiumweg als omringende hoofdwegen, de Westenenkerweg, het Westenenkerpark en de Koperweg die park en Aluminiumweg verbindt. Toevoegingen hierop zijn het Bronsplein, dat is gespannen tussen de lange Houtweg en IJzerweg, en het pleintje op het knooppunt van Radium- en Staalweg. Op onderstaande kaart zijn deze elementen weergegeven.



5.1.2 Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door het Westenenkerpark en het Bronsplein. Daaraan toegevoegd zijn in een aantal straten bermen met laanbomen en hagen op de overgang van erf en straat. Met name op hoeken zijn de hagen zeer wezenlijk voor de

sfeer. De charme van de buurt, namelijk zijn variatie als gevolg van de historische groei, is ook zijn zwakte: een gebrek aan samenhang, een zekere rommeligheid en op kruisingen een veelheid aan op elkaar botsende straatprofielen.

In het naoorlogse deel zijn de groenstroken op het einde van de Lood- en Zinkweg van belang. De laanbomenstructuur in de Koperweg is sterk in verval geraakt. Dat geldt ook voor de laanbomenstructuren langs de Arnhemseweg en Aluminiumweg, zeker naar het grote kruispunt toe, waar de bomen zijn geofferd ten gunste van wegverbreding.

Het Westenenkerpark is krachtig in de buurt aanwezig, maar helaas vanaf de Arnhemseweg nauwelijks te beleven. Het Bronsplein is een prachtig groot grasveld met veel oude en bijzondere bomen, maar het heeft ook iets verkommerds. Het schoolplein van de Rietendaksschool heeft deels sterke groene randen en op het terrein staat een groep bijzondere bomen. De Westenenkerweg heeft prachtige grote platanen als laanbomen, terwijl de laanbomen van Arnhemseweg en Aluminiumweg nauwelijks indruk maken. Opzij van de Arnhemseweg staat een groep karakteristieke acacia's, een restant van de aanplant van Van Nes, die zorgvuldig ingepast dient te worden. Rondom het gasreductiestation staat een groep waardevolle bomen.



De grote tuinen waren één tot twee decennia terug nog ware idylles met een dorpse uitstraling, bestaande uit hagen, bloemen, veldjes aardappelen, prei en boerenkool, bessenstruiken en stokbonen. Met de vergrijzing van de bewoners en vervolgens de lange onzekerheid over de toekomst en de vele tijdelijke bewoners is hier weinig van over. Zozeer dat velen die voor het eerst het buurtje zien, zich afvragen wat er eigenlijk bijzonder aan is. Met de verandering der tijden is dit ook een tuinbeeld dat niet meer terugkomt.

5.1.3 *Bijzondere ruimten*

Op grotere en kleinere schaal zijn er bijzondere ruimten en plekken. Voorbeelden hiervan zijn het park met zijn golvende randen aan twee zijden, het schoolplein met school, hagen en bomen, het Bronsplein met zijn enorme bomen en de topgevels op de kopse einden, en een aantal knooppunten met zichtassen en bijzonder geplaatste panden met daarbij passende architectuurelementen. Ook de Westenenkerweg hoort hier bij door zijn tracering, grindbermen en platanen en karakteristieke huisjes uit de jaren dertig. Deze elementen zijn op onderstaande kaart duidelijk zichtbaar gemaakt.



5.1.4 *Verkeerskundige elementen*

De Arnhemseweg en de Aluminiumweg zijn hoofdroutes. De eerste, een oude radiaal, is kleurrijk door de vele zakelijke functies naast de belangrijke woonfunctie en de variatie in bebouwing. De weg is druk en heeft in principe een mooi traditioneel profiel. De Aluminiumweg heeft een minder sterke samenhang tussen beeld en functie en met name naar het kruispunt met de Arnhemseweg toe heeft naoorlogse verbreding geen goed gedaan. De overige straten hebben een verblijfsfunctie. De Westenenkerweg en de Staalweg zijn voor fietsers van en naar de Bouwhof en Ugchelen belangrijk. Om sluipverkeer te weren zijn in de jaren zeventig bij de renovatie woonelementen en afsluitingen aangebracht die niet passen bij de huidige waardering van de Metaalbuurt als beschermd stadsgezicht.

5.1.5 *Inrichting van de openbare ruimte*

De straten weerspiegelen in tracering, profiel en inrichting de historie en de tijd van aanleg. Dit leidt tot een grote variatie die op zich vaak kwaliteit heeft, maar ook op de ontmoetingen onopgeloste problemen geeft. De vele latere aanpassingen hebben in de deelgebieden de samenhang en het beeld verder aangetast.

In de oude delen van Wegerif en Klosters liggen smalle asfaltstraten met onverharde bermen, soms gemoderniseerd met banden en tegelpaden. In het deel uit de jaren vijftig komen klinkers, banden en tegelpaden voor. De Westenenkerweg bestaat uit asfalt en brede grindbermen met grote platanen vanaf de Eendrachtstraat tot nabij de Houtweg.

De woonerfinrichting ten tijde van de renovatie is-al genoemd. Ook de aansluiting van Zilverweg op Koperweg is danig veranderd. Het kruispunt van de Arnhemseweg met de Aluminiumweg heeft een dominante verkeerskundige uitstraling, waar door de vele rijbanen naast elkaar de laanstructuur is aangetast.

5.1.6 Architectuurbeeld

Kenmerk van alle bebouwing is dat het traditionele vormen van architectuur betreft met duidelijke tijdsgebonden kenmerken. Traditioneel in de zin van gesloten volumes in één materiaal, waarin de gevelopeningen ondergeschikt zijn, die afgedekt zijn met een kap met pannen. Het aantal materialen is beperkt: gebakken steen en pannen, geschilderd hout. Bij renovaties zijn verstorende ingrepen gepleegd zoals het slopen van stijl- en roedenverdeling, het toevoegen van dakkapellen die misstaan en het toepassen van plaatmateriaal.

Sterk bepalend voor het beeld zijn de complexen sociale woningbouw –met duidelijke verschillen tussen de voor- en naoorlogse complexen-, de sterk op elkaar lijkende kleine woningen uit de jaren dertig aan de Westenenkerweg en de hoge dubbele woningen met grote dakoverstekken uit de jaren dertig naast Apeldoornse mansardekapwoningen aan de Arnhemseweg.

De sociale complexen hebben -ondanks de verschillen- van oorsprong een sterke samenhang door de eenheid in materiaal, detail en kleur, waardoor ondanks aantastingen bij de renovatie nog steeds de samenhang overheerst.

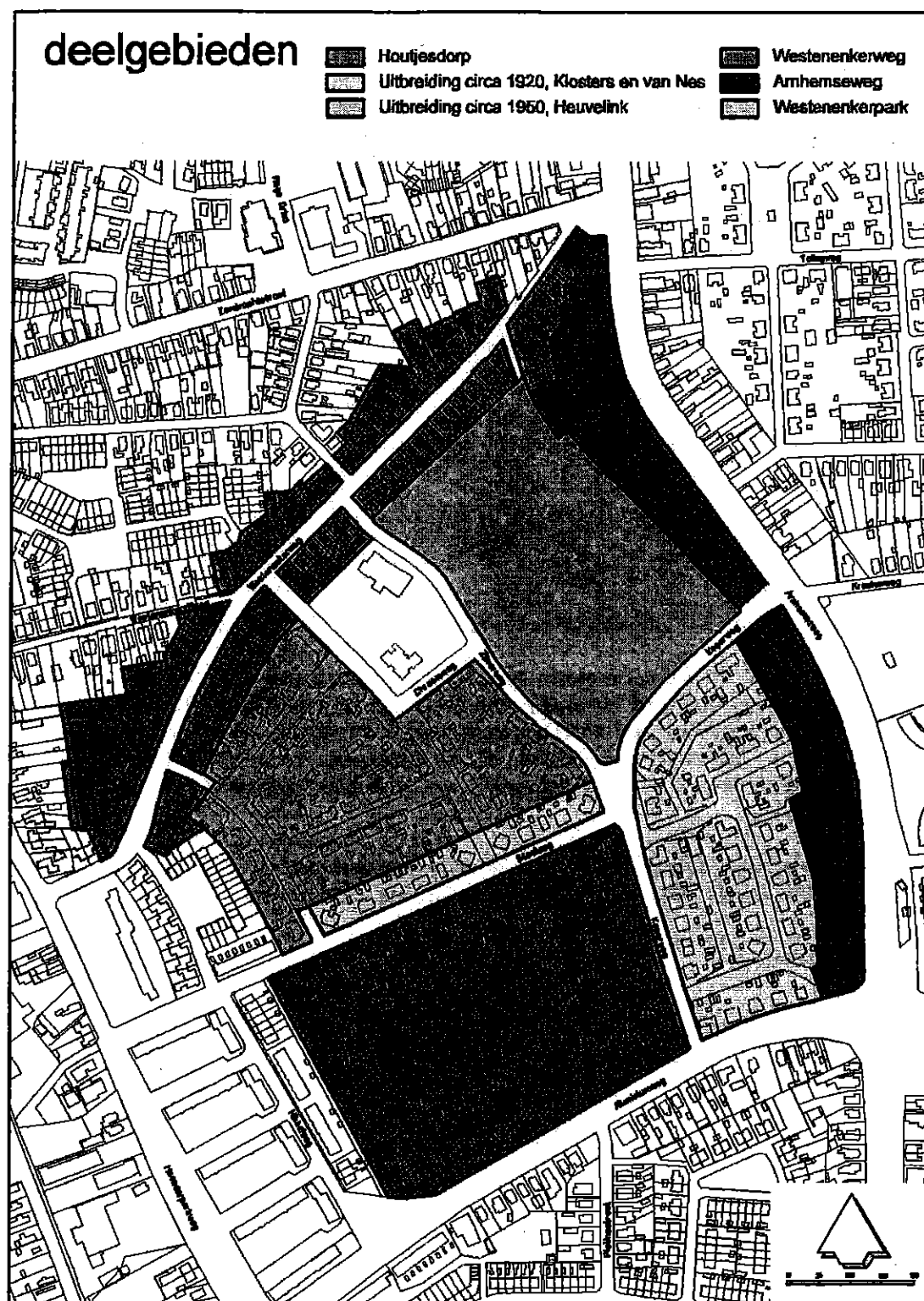
5.2 Karakteristiek van de Metaalbuurt: deelgebieden

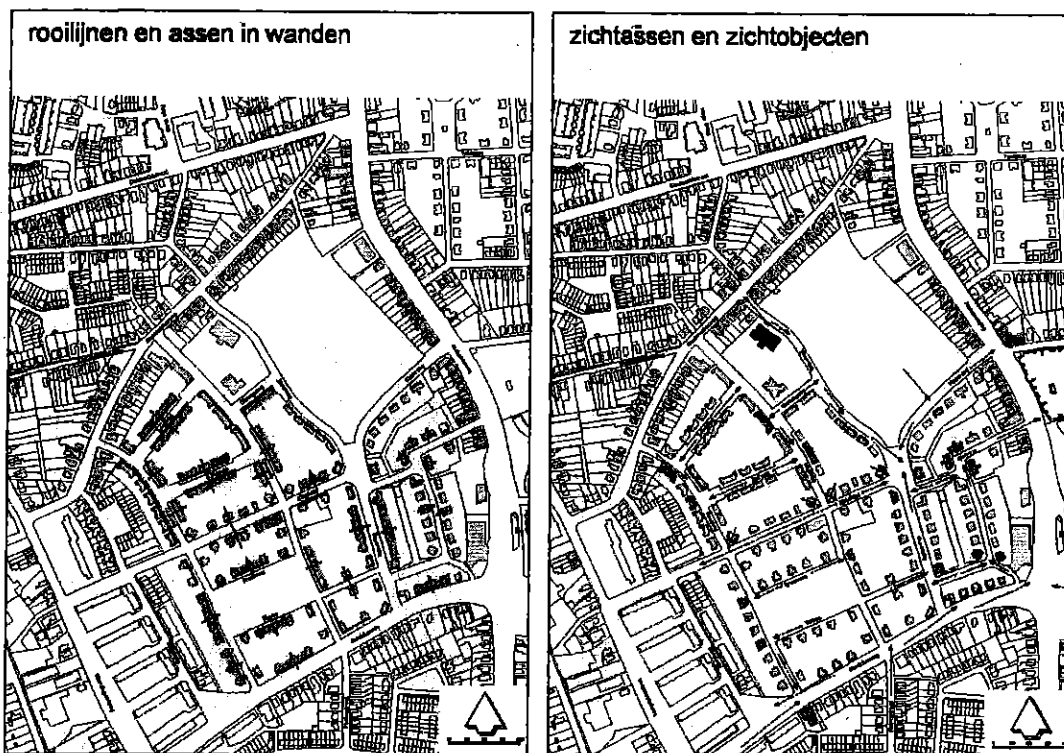
5.2.1 Houtjesdorp

De hoofdopzet van Houtjesdorp, het oudste deel van de Metaalbuurt, bestaat uit een rechthoekig stelsel van wegen met kleine hoekverdraaiingen. In het midden ligt, zoals in veel tuindorpen, een centrale plek als uitdrukking van de gemeenschapsidee. Die centrale plek is hier niet een omsloten schilderachtig plein met architectonische accenten, maar een grote ruimte die bedoeld was voor een school met speelplein, enkele huizen en groenstroken; doordat bebouwing uitbleef ontstond het grootse veld met majestueuze bomen.

De woningen zijn niet (zoals vaak in tuindorpen) gebouwd in de vorm van lange wanden, maar als tweeslagen met ruime tuinen. Dat is uniek voor sociale woningbouw, ook in die tijd. De gemiddelde kavelgrootte binnen de bouwblokken varieert tussen 325 en 480 m². De tweeslagen, de ruime tuinen, het centrale veld in combinatie met de tot voor kort prachtig onderhouden hagen en voor- en achtertuinen verleenden het buurtje zijn unieke beeld en sfeer: een waar dorp in de stad.

Bijzonder is ook de situering van de panden langs straten en kruispunten. In een wand staan de hoekpanden meer naar voren en vaak is er ook sprake van spiegeling om een as in het midden van de wand.





Opvallend is dat in de assen van straten panden staan die verbijzonderd zijn door kappen die dwars op de straat staan met topgevels die soms wit gestucadoord zijn. Zo zijn ook de korte kanten van het Bronsplein verbijzonderd door meerdere panden met een topgevel. In de Tinweg tussen Koper- en IJzerweg zijn twee tegenover elkaar geplaatste tweeslagen sterk naar voren geplaatst, waardoor na deze versmalling het Bronsplein ruimer oogt.

In samenhang met de stedenbouwkundige situatie en de oriëntering op de zon is een groot aantal woningtypen met verschillende kapvormen ontwikkeld.



De goothoogte is overal laag en ligt ter hoogte van de verdiepingsvloer. Opvallend is het ontbreken van dakoverstekken in de topgevels -er zijn kantpannen toegepast- en bij de dakvoet waar de goot direct tegen de muur sluit. Het ontbreken van dakoverstekken is bijzonder, omdat de oudere bebouwing in Apeldoorn juist gekenmerkt wordt door (soms forse) dakoverstekken.

5.2.2 *Uitbreiding circa 1920: Klosters en Van Nes*

In dit deel wordt voortgegaan op elementen uit Wegerif's plan, zoals symmetrieassen in wanden, naar voren komende hoekpanden en panden in assen van straten. Met name dat laatste is benut door in de Staalweg een verspringing aan te brengen en de Radiumweg ten opzichte van de Tinweg te laten verspringen. Rond het pleintje waar Radium- en Staalweg elkaar treffen komen drie zichtassen voor, die beëindigd worden door topgevels in het dakvlak van drie drieslagen. Opvallend is verder de overhoekse plaatsing van panden op de hoeken van de Staalweg en in de as van het schuine doorsteekje naar de Aluminiumweg. De panden langs het Westenenkerpark volgen de draaiing van de weg, maar staan steeds iets schuin ten opzichte van de wegkant.

Ook in dit plan komt een veelheid aan woningtypen voor, die bewust zijn gesitueerd in het stedenbouwkundig plan. Ook hier hebben de woningen een lage goot en geen dakoverstekken.

Een bijzonder element vormt hier het groen. Van Nes bracht groenstroken aan op de achterkanten van kavels. Deze groenstroken waren beplant met onder andere eiken, beuken en acacia's. In de loop der tijd waren dit opvallende stroken met hoge bomen geworden waar kinderen speelden. Op het einde van de Tweede Wereldoorlog zijn vele bomen in de kachels verdwenen, zodat nu alleen een groep acacia's tussen Arnhemseweg en Radiumweg en enkele oude bomen in het blok tussen Staalweg en Westenenkerpark er aan herinneren. De meeste van deze groenstroken zijn verkaveld en bij de tuinen getrokken. Ook speelde Van Nes met hagen langs de weg. Soms liet hij een stuk weg waardoor kleine verruimingen in de straat ontstonden. Later verdwenen deze door de bewoners wellicht niet zo gewaardeerde bijzonderheden.

5.2.3 *Westenenkerpark*

Het park is aan twee zijden begrensd door wegen en voorkanten van huizen en aan twee zijden door achterkanten. Het park is onzichtbaar vanaf de Arnhemseweg en daardoor bij velen onbekend. Vanaf de Arnhemseweg is het slechts bereikbaar over een pad langs een kerkje tussen hoge bomen. Het park, dat wordt omringd door grote bomen, wordt gedomineerd door een centrale weide met daaromheen gekromde paden. Hagen vormen een afscheiding tussen het park en de omliggende wegen. De centraal gelegen muziekkoepel, die vroeger een blikvanger was, is verdwenen.

In het zuidelijk deel op de overgang naar de Koperweg is in 1936 een herinneringsbank op een cirkelvormige omsloten plek geplaatst. De vrij recente aansluiting van de Zilverweg op de Koperweg door middel van een T-aansluiting heeft de ruimtelijke kwaliteit van deze plek geen goed gedaan.

Net naast het park staat de in 1921 geopende Rietendakschool. Deze school staat op een ruim met hagen omzoomd terrein. Enkele groepen oude bomen verbijzonderen de plek.

5.2.4 *Uitbreiding circa 1950: Heuvelink*

In dit deel vangt het stratenpatroon elegant de hoekverdraaiing tussen Staalweg en Westenenkerweg op. Ook hier symmetrieassen in wanden, zichtassen en architectonische verbijzonderingen op de juiste plekken. Naast tweeslagen komen hier ook drie- en vierslagen voor. Een apart element zijn de blokjes van vier met een poort -waarboven een in het straatbeeld markant topgeveltje- als verbinding naar het achterpad. Standaard is hier de langskap. De goothoogte is of één bouwlaag met iets opgetrokken dakvoet of twee lagen met een flauw hellende kap. Hier is wel sprake van overstekken aan de topgevel en bij de dakvoet. Veel blokjes hebben als verbijzondering aan de zijkant een aange-

bouwd lager deel met kap dat terugligt van de voorgevel, waardoor overhoeks gezien een boeiend beeld ontstaat. Meestal zijn er ruime zijtuinen, behalve in de Loodweg bij een groep van twee keer vier tweeslagen. In het blok tussen Lood- en Zinkweg komt door de hoekverdraaiing in het wegenpatroon een extra ruim binnenterrein voor. Een deel van deze grond is als volkstuin in gebruik; ook staan er enkele clublokalen.

5.2.5 Westenenkerweg

De Westenenkerweg behoort tot de oude landwegenstructuur. De licht gebogen straat is bijzonder door twee rijen platanen in brede grindbermen en door de overheersende bebouwing met voor de jaren dertig karakteristieke kleine woningen met hoge puntdaken haaks op de weg en een vrij lage goot. Daarnaast komen meer naar het westen dubbele woningen voor. Op de hoek met de Zilverweg staat een kerk. De Westenenkerweg is een belangrijke route voor fietsers vanuit Ugchelen en de Bouwhof.

5.3 Arnhemseweg

Het plangebied bestrijkt slechts een deel van de Arnhemseweg, te weten de bebouwing aan de westzijde van de weg tussen Eendrachtstraat en Aluminiumweg. De straatwand valt uiteen in drie delen: na de Eendrachtstraat volgt een nogal verbouwd deel met allerlei functies in panden die vroeger woningen zijn geweest, daarna een mooi stuk in een licht gekromde wand waar stevige woningen uit de jaren dertig in twee lagen met kap met grote dakoverstekken het beeld bepalen en vervolgens een deel waar de voormalige garage De Baar (nu een caravan- en camperbedrijf) staat.

In het eerste deel staat een kerkje –een bijzonder houten bouwwerkje– in een driehoekige wig. Er langs loopt een weinig zichtbaar pad dat toegang geeft tot het er achter gelegen Westenenkerpark. De randen van het terrein zijn groen en zijn daarmee zeer belangrijk in de voor het overige zwakke relatie van park met Arnhemseweg. Naast het kerkje staat een chinees restaurant. Dit gebouw uit de late jaren zeventig past slecht in het straatbeeld.

De weg heeft een traditioneel profiel met bermen, waarin parkeervakken en vrij liggende fietspaden. De voortuinen zijn deels verdwenen.

TOEKOMSTBEELD METAALBUURT EN OMGEVING

In paragraaf 2.2 is, onder het kopje "recente ontwikkelingen", al een korte beschrijving gegeven van het toekomstplan voor de Metaalbuurt en omgeving. Op hoofdlijnen ziet dit plan er als volgt uit.



- De Wegerif-woningen en het rijtje Klosters-woningen aan de noordzijde van de Staalweg worden gerestaureerd.
 - De overige Klosters-woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het grootste deel van de nieuwbouw zal zowel in stedenbouwkundige opzet als architectonisch ontwerp aansluiten op de bestaande woningen. De negen Klosters-woningen aan de Aluminiumweg worden vervangen door een appartementengebouw.
 - De voormalige garage De Baar op de hoek van de Arnhemseweg met de Aluminiumweg wordt gesloopt en vervangen door een appartementengebouw en grondgebonden woningen.
 - De openbare ruimte in en rond deze gebieden wordt opnieuw ingericht.
- De rest van het plangebied blijft gehandhaafd in zijn huidige vorm.

In dit hoofdstuk wordt een gedetailleerde beschrijving gegeven van het gewenste stedenbouwkundig beeld van het plangebied. Zowel de hierboven genoemde ontwikkelingen als de overige gebieden komen aan de orde. Deze beschrijving geeft de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de juridische regeling van het bestemmingsplan. In de beschrijving wordt de indeling uit het vorige hoofdstuk gehanteerd. In de laatste paragraaf tenslotte wordt een beschrijving gegeven van het te realiseren woningprogramma.

6.1 De Metaalbuurt: geheel

De aanwijzing van de Metaalbuurt als beschermd stadsgezicht beoogt de aanwezige kwaliteiten te beschermen. Dat betekent dat in het deel waar de woningen worden gesloopt en vervangen op het huidige wegenpatroon moet worden voortgegaan en dat de bouwvolumes sterk verwant moeten zijn aan wat er nu staat. Alleen op het kruispunt van de hoofdwegen Arnhemseweg en Aluminiumweg wordt door de bouw van twee appartementengebouwen flink afgeweken van het bestaande beeld.

6.1.1 *Hoofdstructuur, hoofdgroenstructuur en bijzondere ruimten*

De hoofdstructuur en de hoofdgroenstructuur blijven ongewijzigd. De bijzondere ruimten blijven alle bewaard en moeten ieder hun karakter behouden. Nieuwe architectuur rond die bijzondere ruimten dient in te spelen op dit karakter.

6.1.2 *Verkeerskundige elementen*

In de Verkeerskaart zijn de (buiten het plangebied gelegen) Arnhemseweg en Aluminiumweg aangewezen als ontsluitingswegen. Alle wegen in het plangebied liggen in het verblijfsgebied en worden dus ingericht als 30-km-per-uur-gebied.

De principes van Duurzaam Veilig voor de inrichting van ontsluitingswegen en verblijfsgebieden dienen hier vorm te krijgen op een wijze die past bij het beschermd stadsgezicht. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woonerfinrichting uit de jaren zeventig vervangen moet worden door andere maatregelen die ook sluipverkeer weren en de fietsroutes goed bedienen. Onderzocht wordt of het wijdlopijge kruispunt van Arnhemseweg en Aluminiumweg (dat net buiten het plangebied ligt) kan worden vervangen door een kruispunt dat minder ruimte beslaat.

6.1.3 *Inrichting van de openbare ruimte*

In een groot deel van het plangebied is slechts sprake van onderhoud. Daarentegen zal in het Houtjesdorp en het Klosters-deel en ter plaatse van het kruispunt van de Arnhemseweg met de Aluminiumweg (inclusief toevoerwegen) sprake zijn van grondig herstel en herinrichting. Thans wordt gewerkt aan een ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Het streven is om zowel recht te doen aan het karakter en het tijdsbeeld van de deelgebieden als aan de actuele gebruikseisen. Verloren gegane elementen zullen soms hersteld worden, zoals de onverharde bermen in de oudste delen. De overgangen in de inrichting van de verschillende deelgebieden moeten met zorg uitgewerkt worden.

Fundamenteel voor beeld en sfeer van de buurt zijn de grindopritten en de hagen die functioneren als scheiding tussen privé- en openbaar gebied en tussen de privé-kavels onderling. Ook zal op ieder perceel een boom, een zogenaamde adresboom, worden geplant. Contractueel zullen over instandhouding en onderhoud van deze elementen met huurders en eigenaren afspraken gemaakt worden.

De buitenruimte aan de achterzijde van de appartementengebouwen aan de Arnhemseweg en de Aluminiumweg krijgt een semi-openbaar karakter. Gezocht wordt naar een inrichting die aansluit op het oude beeld en de oude sfeer maar tegelijkertijd hedendaags en functioneel is.

6.1.4 *Architectuurbeeld*

Het beschermd gezicht beoogt vooral de structuren (het patroon van wegen, groene ruimtes en bouwstroken) en de hoofdlijnen van het bebouwingsbeeld (zoals open losse lage dorpse bebouwing met veel tuin of korte rijen met lage goot) te beschermen. Dit betekent dus voor een groot deel zeker geen absolute bevestiging van het bestaande. Verandering aan en vernieuwing van bebouwing is mogelijk. Alleen de te restaureren woningen zullen zoveel mogelijk naar het oude beeld teruggerestoreerd worden en vervolgens streng beheerd worden. Aan de achterzijde van de woningen is overigens meer mogelijk.

Voor het overige dient nieuwbouw in te spelen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de plek (bijvoorbeeld de ligging in een as of een hoeksituatie) en het architectuurbeeld van de omgeving. Afhankelijk van de plek zal meer of minder vrijmoedigheid in de architectonische vormgeving mogelijk zijn. De buurt leert dat er, ondanks een flinke variatie in architectuurstijlen, grote samenhang is. Deze samenhang wordt sterk bewerkstelligd door de gebruikte materialen en kleuren (zoals gebakken steen en dakpannen) en de architectuurtaal van gaten in gesloten volumes. Slechts bij uitzondering kan voor de hoofdbouwmassa aan de straat worden gekozen voor geheel afwijkende materialen en architectuurtaal.

De qua massa en woonvorm geheel afwijkende appartementengebouwen aan Arnhemseweg en Aluminiumweg zijn van een andere orde en geven een geheel ander beeld. Wel wordt ook daar door bijvoorbeeld materiaalgebruik een handreiking gedaan naar de omgeving.

6.1.5 Parkeren

Voor zover het restauratie en nieuwbouw betreft is op het gebied de gemeentelijke parkeernorm van toepassing. Voor de grondgebonden woningen houdt deze norm in dat er voor een woning zonder eigen parkeerplaats 1,5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn; voor woningen met eigen parkeerplaats ligt dat aantal op 1,75 parkeerplaatsen per woning. De genoemde aantallen betreffen de benodigde parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Voor de appartementengebouwen aan de Arnhemseweg en de Aluminiumweg dienen per woning voor bewoners en bezoekers samen 1,6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Deze parkeerplaatsen moeten zoveel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd.

6.2 De Metaalbuurt: deelgebieden

6.2.1 Houtjesdorp (inclusief Klosterswoningen ten noorden van Staalweg)

Het Houtjesdorp van Wegerif en het rijtje Klosterswoningen aan de noordrand van de Staalweg worden gerestaureerd. Het plan is hier maximaal gericht op behoud van het originele bebouwingsbeeld en de architectuur. Dat geldt in zeer sterke mate voor de voorzijde van de percelen; aan de achterzijde is wat meer mogelijk.

Voor de woningen houdt dat het volgende in. De bestaande bouwmassa (zowel in oppervlakte als in goot- en nokhoogte) van het hoofdgebouw dient behouden te blijven en als zodanig herkenbaar te zijn. Om de woningen te laten voldoen aan de huidige woonwensen komt aan de achterzijde van de woningen een uitbouw. Het bestaande hoofdgebouw moet evenwel herkenbaar blijven en daarom dient de uitbouw ondergeschikt te zijn in hoogte. Door in te zetten op een uitbouw in één laag met een lage gootlijn en een flauw zadeldak kan hieraan voldaan worden. Daarnaast springt de zijgevel van de uitbouw ten opzichte van (het verlengde van) de bestaande zijgevels iets in. De diepte van de uitbouw is maatwerk; per woning is deze afgestemd op woningtype, kavelgrootte en positionering ten opzichte van de openbare ruimte.

De voor- en zijtuinen dienen open en dus vrij van bebouwing te blijven. Voor de percelen in een wand betekent dat dat bijgebouwen en andere bouwwerken achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw gesitueerd moeten worden; bij percelen op hoeken, waar de zijtuin langs de openbare weg ligt, mogen bijgebouwen en andere bouwwerken slechts achter het verlengde van de zijgevel worden geplaatst.

deelgebieden

 Houfjesdorp

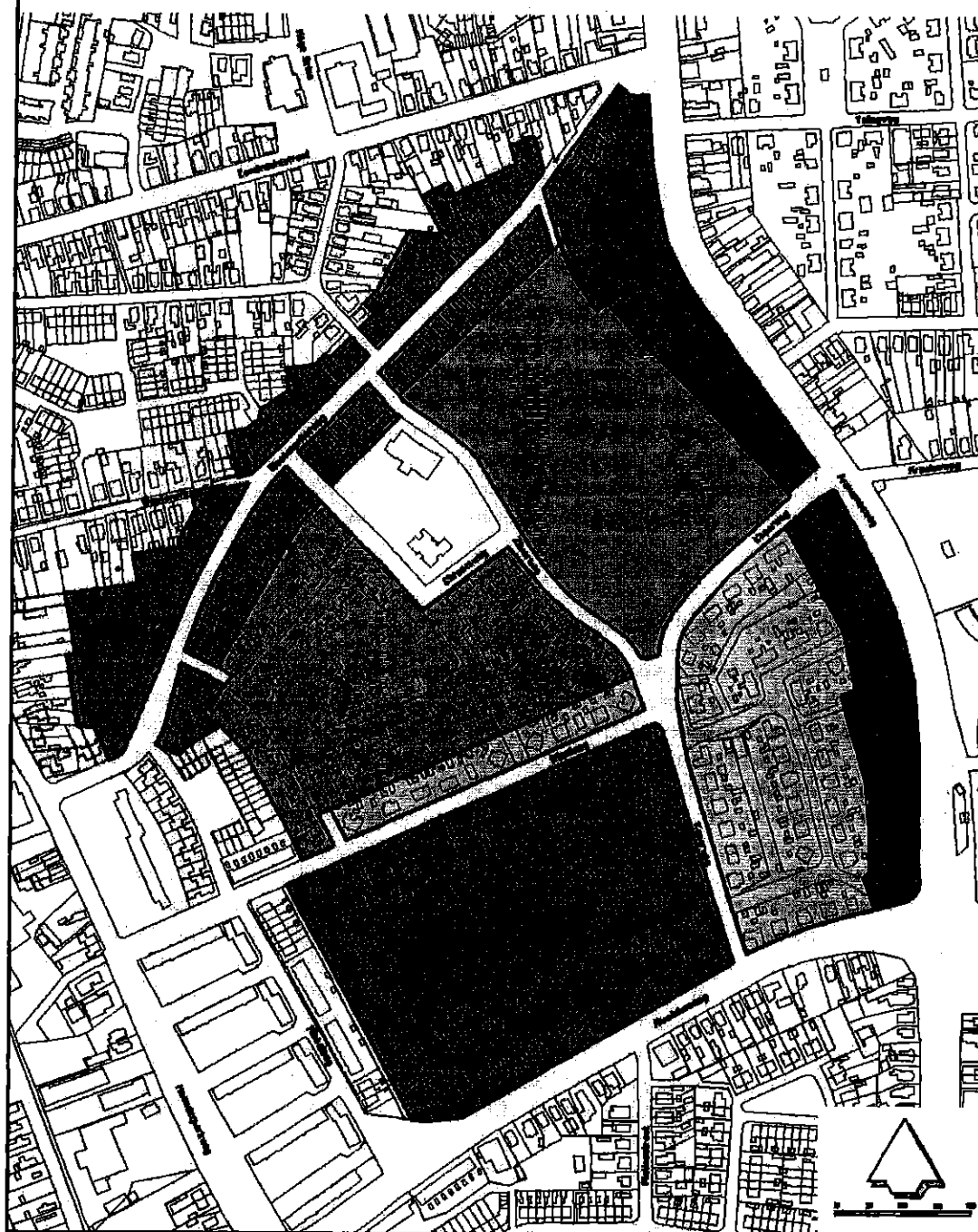
 Uitbreiding circa 1920, Klosters en van Nes

 Uitbreiding circa 1950, Heuvelink

 Westenenkerweg

 Amhamsweg

 Westenenkerpark



6.2.2 *Uitbreiding circa 1920: Klosters en Van Nes*

In dit deel worden de woningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Hier wordt voortgegaan op het voorhanden stratenpatroon met behoud van dezelfde breedte. De sfeer van het Houtjesdorp, die wordt gekarakteriseerd door bouwmassa's van twee of drie woningen aanéén met ruime zijtuinen, is leidend.

Voor alle percelen geldt het volgende. Belangrijk is dat de zijtuinen nergens smaller zijn dan 3 meter; bij voorkeur zijn ze breder. Ook hier dient de tuinsfeer langs de straat maximaal te zijn, waardoor voortuinen vrij van bebouwing moeten zijn. De panden dienen afgedekt te worden met kappen met dakpannen. De nieuwe architectuur dient een bijzondere kwaliteit te hebben. Ze moet namelijk zowel een knipoog geven naar de buurt in materiaal, kleur en architectuurtaal alsook een hedendaags beeld oproepen. Een verfrissende eigenzinnigheid zonder geforceerdheid, die zowel bij de buurt past als zich er van onderscheidt, is gewenst.

Waar langs de Koperweg direct op het gerestaureerde deel wordt aangesloten is de aanpassing het meest gevoelig. Hier wordt zoveel mogelijk op de bouwmassa's van Klosters teruggegrepen. Elders is een wat grotere goot- en nokhoogte denkbaar. Met name langs het park is een steviger bebouwing bestaande uit tweeslagen met een grotere hoogte mogelijk. Deze hogere bebouwing zal meer gezicht geven aan het park. Ook voor de veiligheid in het park is iets meer zicht erop vanuit woningen nuttig. Rond het pleintje op het kruispunt van Staal- en Radiumweg dient de architectuur van de twee drieslagen en de vierslag in te spelen op de ligging in zichtassen van straten. Ook tegenover de schuine doorsteek vanaf de Aluminiumweg is dit vereist.

De drieslagen en de enkele vierslag zijn deels een antwoord op specifieke stedenbouwkundige situaties alsook toegepast daar waar het paste in het ritme van de bouwmassa's. Zij vormen zo een zeer bescheiden bijdrage aan meer differentiatie in het aanbod, onder andere door een kleinere tuin. Voor de tussenwoningen in de drieslagen en de vierslag wordt voorzien in parkeerruimte aan de achterzijde, bereikbaar via een bestaande insteek vanaf de Staalweg. De vier- en de drieslag rond het pleintje op het kruispunt van Staal- en Radiumweg zullen worden gebruikt voor de huisvesting (zelfstandig wonen met begeleiding) van verstandelijk gehandicapten. Intern zijn de woningen verdeeld in zelfstandige units; aan de buitenzijde zien deze woningblokken er hetzelfde uit als de overige woningen in het nieuwbouwdeel.

In het Masterplan Zuid is de hoek Arnhemseweg-Aluminiumweg genoemd als herontwikkelingslokatie, en wel als plaats voor de huisvesting voor senioren in de vorm van appartementen. De negen Klosters-woningen aan de Aluminiumweg, tussen Arnhemseweg en Koperweg, worden dan ook vervangen door een appartementengebouw van de Goede Woning dat inderdaad is bedoeld voor de huisvesting van senioren. Er is ruimte voor ongeveer 34 appartementen, voornamelijk in de socialehuursector. Het oude schuine doorsteekje, dat de Radiumweg verbindt met de Aluminiumweg, blijft functioneel behouden, maar kent door de situering van de nieuwe appartementengebouwen aan de Arnhemseweg en de Aluminiumweg niet langer een schuin verloop.

Het appartementengebouw langs de Aluminiumweg is een gebouw in drie lagen. Ter wille van de inpassing in de omgeving komt er langs de Koperweg een dwarsgeplaatst blokje in twee lagen en wordt bij de doorsteek het blok afgeschuind. De kromming in de Aluminiumweg vraagt om een knik of een kromming in het gebouw. Langs de Radiumweg blijft een strook met bomen gehandhaafd om het gebouw soepeler te laten opgaan in de omgeving. Voor het gebouw langs de Aluminiumweg is beperkt ruimte voor bezoekersparkeren, die afgezet wordt met een haag. Het parkeren van de bewoners gebeurt in een halfverdiepte kelder onder het gebouw zelf.

6.2.3 *Westenenkerpark*

Voor het park zijn geen ontwikkelingen voorzien. Mocht er in de toekomst behoefte bestaan aan een gebouwtje van heel beperkte omvang in het park, bijvoorbeeld in de vorm van een muziekkoepeel, dan is dat alleszins acceptabel.

6.2.4 *Uitbreiding circa 1950: Heuvelink*

Dit deel, waarin de woningen geen monumentenstatus hebben maar dat wel behoort tot het beschermde stadsgezicht, heeft een grote kwaliteit en een zeer karakteristiek traditioneel vroeg-naoorlogs uiterlijk, waarin de zogenaamde Delftse School zich doet gelden. Deze kwaliteit dient behouden te blijven.

Dit betekent dat de huidige bouwmassa's als zodanig herkenbaar moeten blijven. Architectonische bijzonderheden zoals de terugliggende lager aangekapte aanbouwen aan de zijgevels en de dwarskapjes boven de poorten zijn zeer wezenlijk en dienen gerespecteerd te blijven. Uitbreiding van de woningen is denkbaar aan de achterzijde. Ook hier geldt dat voortuinen vrij van bebouwing dienen te zijn.

6.2.5 *Westenenkerweg*

Deze weg maakt ook deel uit van het beschermd stadsgezicht. Doel is behoud van het bebouwingsbeeld met vrijstaande en dubbele woningen en enkele bedrijfjes. Verdichting door het vervangen van vrijstaande woningen door dubbele is niet gewenst.

Met name de bebouwing aan de zuidzijde van de weg tussen IJzerweg en de doorgang naar het park is zeer karakteristiek; hier past een strakke regeling voor hoogte en nokrichting.

6.3 **Arnhemseweg**

6.3.1 *Bestaande bebouwing*

Gestreefd wordt naar behoud van samenhang in de straatwand. Aan de achterkant van de bebouwing is (beperkte) uitbreiding in één laag denkbaar. Beperking van het totale volume is echter gewenst omdat de parkeerdruk nu al groot is.

Zoals eerder al opgemerkt bestaat dit gedeelte van de Arnhemseweg uit twee delen. In het eerste deel (de percelen Arnhemseweg 144 tot en met 168) is de veelheid aan functies uitgangspunt, zij het dat de horecafunctie beperkt dient te blijven tot de aanwezige oppervlakte, die bestaat uit een chinees restaurant en een snackbar. In het tweede deel (de percelen Arnhemseweg 170 tot en met 220-2) dient de woonfunctie van de aanwezige woningen behouden te blijven; functieverandering is hier niet wenselijk. Overweging hierbij is, behalve de parkeerdruk, de smalle van de kavels waardoor functieverandering met behoud van een goed woonmilieu voor de omringende woningen niet mogelijk is. Met name in dit gedeelte is behoud van de samenhang in de straatwand, die hier bestaat uit waardevolle villa's uit de jaren dertig, van belang. De voor die woningen karakteristieke hoogte van twee bouwlagen met kap is maatgevend.

6.3.2 *Nieuwbouwlocatie De Baar*

De nieuwbouwlocatie ter plaatse van het gebouw waarin voorheen garage De Baar was gevestigd bestaat uit twee delen. Aan de noordzijde komen grondgebonden woningen: vier tweeslagen die in hoogte en uitstraling aansluiten bij de villa's uit de jaren dertig. De woningen zijn aan de achterzijde met elkaar verbonden en kennen daardoor een groter programma op de begane grond. Aan de achterzijde grenzen deze woningen aan een groep oude acacia's, die gehandhaafd blijft. Wortelgestel en kruin van deze bomen zijn bepalend geweest voor de ligging van de achtergrens van de kavels. Bescherming van deze bomen is ook de reden dat deze woningen geen garage met toerit aan de achterzijde kunnen hebben. Geparkeerd wordt verderop op het binnenterrein.

Het zuidelijk deel van deze lokatie wordt ingevuld met een appartementengebouw. Op deze plek past de grotere bouwmassa van een appartementengebouw omdat deze aansluit bij de schaal van het kruispunt, het belang van de wegen die elkaar hier kruisen en de hogere gebouwen aan de overzijde. Ook past het in de woningdifferentiatiegedachte van Masterplan Zuid. Het gebouw bestaat uit een slank hoger deel van acht lagen als markerings- en herkenningspunt precies op de hoek van Arnhemseweg met Aluminiumweg, en een vleugel langs de Arnhemseweg van drie lagen met incidenteel een vierde

woonlaag. Parkeerplaatsen en bergingen voor de bewoners zijn ondergebracht in een ondergrondse garage, die bereikbaar is via een inrit vanaf de Arnhemseweg. Parkeerplaatsen voor bezoekers en en voor bewoners van de tussenwoningen aan de Radiumweg komen achter het appartementengebouw op het maaiveld. Voor het gebouw komt een groenstrook. Deze strook is belangrijk voor de inpassing in de groene omgeving.

Om ruimte te creëren voor deze nieuwe, vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer gewenste ontwikkelingen wordt onderzocht of het kruispunt Arnhemseweg-Aluminiumweg opnieuw kan worden vormgegeven, waardoor het ruimtebeslag van de weg kleiner wordt. Verkeerskundig is dit aanvaardbaar. Bestemmingsplan Apeldoorn-Zuid biedt voldoende planologische ruimte voor deze nieuwe vormgeving, zodat het niet nodig is dit kruispunt in het onderhavige bestemmingsplan te betrekken. Om deze ontwikkelingen op de locatie de Baar mogelijk te maken is het wel nodig voet- en fietspad te verleggen zodanig dat deze in het verlengde van de reeds bestaande infrastructuur en woonbebouwing komen te liggen.

6.4 Te realiseren woningprogramma

Het deel van de Metaalbuurt waar zich de nieuwe ontwikkelingen gaan voordoen is in de huidige situatie geheel in eigendom van Woningstichting De Goede Woning en bestaat voor 100% uit socialehuurwoningen. In de nieuwe situatie krijgt dit gebied een zeer gemengd karakter, zowel naar prijsklasse als naar doelgroepen waarvoor de woningen geschikt zijn (van sociale huur tot koop) als naar verschijningsvorm (vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijwoningen, appartementen). Bovendien zullen de woningen geschikt zijn voor bewoning door senioren. Ook zit er flexibiliteit in het programma: een deel van de socialehuurwoningen zal na circa 10 jaar verkocht worden.

Dit programma past goed bij het uitgangspunt voor de toekomstvise in het Masterplan Zuid: het preventief werken aan een duurzame, generatiebestendige wijk, gedifferentieerd en goed leefbaar.

7 MILIEU-ASPECTEN

7.1 Wet Bodembescherming

In de ontwikkelingslokaties in het plangebied Metaalbuurt zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd door het adviesbureau Verhoeve Milieu Oost b.v.:

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, kenmerk 453025, d.d. 28 april 2003;
- Aanvullend onderzoek, kenmerk Advies/VMO/GTI/2457, d.d. 5 mei 2003;
- Aanvullend onderzoek, kenmerk Advies/VMO/GTI, d.d. 6 mei 2003;
- Aanvullend onderzoek, kenmerk Advies/VMO/GTI/2470, d.d. 20 mei 2003;
- Nader bodemonderzoek, kenmerk 453078, d.d. 13 november 2003;
- Nader asbestonderzoek, kenmerk 453078A, d.d. 13 november 2003;
- Nader bodemonderzoek Staalweg 8, kenmerk 454025, d.d. 3 mei 2004

De onderzoeken die reeds eerder waren uitgevoerd zijn in dit onderzoek meegenomen. De rapporten staan in hoofdstuk 2 van het verkennend bodem- en asbestonderzoek genoemd.

Uit het vooronderzoek, dat is uitgevoerd conform de NVN 5725 op basisniveau, blijkt dat op het terrein een aantal verdachte deellokaties aanwezig is. Deze verdachte deellokaties zijn apart van het onverdachte deel onderzocht. De gehele lokatie, behoudens de verdachte deellokaties, is onderzocht conform de strategie NEN 5740 voor onverdachte locaties. Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform het protocol O-NEN 5707. De aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte materialen zijn onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

De genoemde rapporten zijn opgenomen in bijlage 2.

7.1.1 Bodem

In de bovengrond zijn in het plangebied licht verhoogde gehalten lood, kwik, zink, PAK en/of minerale olie gemeten.

Ter plaatse van de verdachte deellokatie Staalweg 15 zijn sterk verhoogde gehalten cadmium, lood en zink gemeten. Door middel van een nader onderzoek is de sterke verontreiniging horizontaal en verticaal afgeperkt. Het betreft een spot (circa 10 m³) van sterke bodemverontreiniging. Er bestaat geen saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming.

Ter plaatse van Koperweg 7/Staalweg 8 is de ondergrond (0,5 – 0,9 m-mv) licht verontreinigd met cadmium, lood, kwik en minerale olie en sterk verontreinigd met koper, zink en PAK. De sterke verontreiniging is horizontaal en verticaal afgeperkt. De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt circa 65 m³. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals verwoord in de Wet bodembescherming.

In de overige mengmonsters van de ondergrond zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten zink, PAK en/of minerale olie gemeten. De licht verhoogde gehalten geven geen aanleiding voor nader onderzoek.

7.1.2 Grondwater

In het grondwater zijn, behoudens ter plaatse van Houtweg 25, 33 en Bronsweg 8, ten hoogste licht verhoogde concentraties cadmium, chroom, nikkel, zink en cis 1,2-dichlooretheen gemeten.

In het grondwater ter plaatse van Houtweg 25 en 33 is een matige verontreiniging met zink gemeten en ter plaatse van Bronsweg 8 een sterke verontreiniging met zink. Na herbemonstering en analyse worden wederom matige tot sterke verontreinigingen met zink gemeten.

Daar voor alle lokaties met matig tot sterk verontreinigd grondwater:

- voor dezelfde parameters in de grond geen matig tot sterk verhoogde gehalten zijn gemeten;
- de bodemopbouw geen afwijkende samenstelling laat zien;

- er geen puntbron of oorzaak is aan te wijzen,-
wordt geconcludeerd dat de gemeten gehalten van nature aanwezig zijn. Nader onderzoek naar de verhoogde concentraties is niet nodig.

7.1.3 Asbest

Op diverse lokaties is tijdens het veldwerk asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. In de grond waar asbestverdacht materiaal op het maaiveld is waargenomen, is analytisch geen asbest in de grond aangetoond.

Op 4 lokaties (Radiumweg 5 en 22, Tinweg 5 en Koperweg 7) is asbestverdacht materiaal in de bodem waargenomen. Analytisch is bevestigd dat het asbestverdachte materiaal asbesthoudend is.

Daarom is een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat er asbest in de bodem aanwezig is. Het gehalte blijft echter beneden de saneringsnorm van 100 mg/kg d.s.. Er bestaat derhalve geen saneringsnoodzaak. Ter plaatse van Staalweg 15 is tijdens het nader bodemonderzoek asbest waargenomen. Het gehalte blijft echter beneden de saneringsnorm van 100 mg/kg d.s.. Daarom bestaat ook hier geen saneringsnoodzaak.

Ter plaatse van Koperweg 40 is in de puinverharding asbest aangetroffen. Verhardingslagen worden, als ze uit meer dan 50% bodemvreemd materiaal bestaan (zoals hier het geval is), niet als onderdeel van de bodem beschouwd. Derhalve is hier geen nader asbestonderzoek uitgevoerd.

7.1.4 Conclusie

De aangetoonde gehalten in de grond en het grondwater, behoudens op het perceel Koperweg 7, zijn dusdanig, dat er geen risico's voor de volksgezondheid optreden. Derhalve is er geen sprake van een milieuhygiënische belemmering voor de realisatie van het beoogde bouwproject. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de toekomstige bestemming wonen.

Ter plaatse van het perceel Koperweg 7 is een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Gezien de aard van de verontreiniging zal de verontreiniging niet urgent worden verklaard. Dit houdt in dat de provincie geen saneringstijdstip op kan leggen, omdat bij het huidige gebruik geen actuele risico's aanwezig zijn.

De verontreiniging bevindt zich in de achtertuinen van Koperweg 7 en Staalweg 8. Als hier geen grondverzet plaatsvindt, is het mogelijk dat er geen sanering noodzakelijk wordt geacht. Als er wel grondverzet zal plaatsvinden ter plaatse van het geval van ernstige bodemverontreiniging, dan zal er een saneringsplan opgesteld moeten worden. Het saneringsplan zal vervolgens door de provincie goedgekeurd moeten worden.

De verontreiniging zal gemeld worden middels artikel 28 van de Wet bodembescherming. De provincie zal vervolgens de ernst en urgentie van de bodemverontreiniging vaststellen. Het kadastrale perceel krijgt een aantekening (artikel 55 Wbb).

7.2 Wet milieubeheer

De in het plangebied aanwezige bedrijven vallen in de lichte milieucategorieën 1 en 2. Voorts zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig die een nadelige invloed uitoefenen op het plangebied.

7.3 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen aan de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai op geluidsgevoelige bestemmingen. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen maar buiten die van een

spoorlijn of een industrieterrein. Derhalve wordt alleen het wegverkeerslawaai beschouwd.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- a wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- b wegen waar niet harder dan 30 kilometer per uur gereden mag worden;
- c wegen waarbij de geluidbelasting op 10 meter uit het hart van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De betreffende wegen zijn de Arnhemseweg, de Aluminiumweg en de Ravenweg. Voor deze wegen doen zich geen van de genoemde uitzonderingen voor zodat ze van rechtswege een geluidzone hebben. Deze wegen hebben ter plaatse van het kruispunt een geluidzone van 350 meter en na 100 meter vanaf het kruispunt een geluidzone van 200 meter.

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen zo'n geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting. Voor deze binnenstedelijke wegen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A). Op basis van een aantal criteria kunnen gedeputeerde staten een hogere waarde vaststellen, die 65 dB(A) niet te boven mag gaan.

In de akoestische rapportage van oktober 2003 (zie bijlage 3) is de geluidsbelasting ten gevolge van de Arnhemseweg, Aluminiumweg en de Ravenweg berekend. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen van de gevels van de geprojecteerde appartementengebouwen en grondgebonden woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt, maar beneden de maximaal toelaatbare grenswaarde van 65 dB(A) blijft.

Bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde zijn echter niet mogelijk of stuiten op stedenbouwkundige bezwaren. De bouw van de appartementengebouwen en de twee-onder-een kap woningen langs de Arnhemseweg en de Aluminiumweg is derhalve alleen mogelijk na vaststelling van hogere waarden door gedeputeerde staten van Gelderland. De ontheffingscriteria waarop in de aanvraag beroep gedaan zal worden zijn: "het opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing" en "vervanging van bestaande bebouwing". Bij de bouw-aanvraag dient door middel van een gevelisolatieberekening te worden aangetoond dat de normen voor het binnenniveau gewaarborgd worden.

Ten gevolge van de aanpassing van het kruispunt is er voor geen enkele bestaande woning sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh. De toename in geluidsbelasting ten gevolge van de fysieke wijzigingen bedraagt op geen enkele woning meer dan 1,5 dB(A).

7.4 Luchtkwaliteit

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn regels opgenomen omtrent de bepaling en de beoordeling van de luchtkwaliteit. 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 moet bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of verkeersplannen worden onderzocht wat de toekomstige luchtkwaliteit zal zijn. In tegenstelling tot de regelgeving bij geluidhinder is bij luchtkwaliteit geen ontheffing van de grenswaarden mogelijk.

Voor het bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving is de luchtkwaliteit onderzocht. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4. De in het onderzoek betrokken wegen zijn

de Arnhemseweg, Aluminiumweg en Ravenweg. Bij de berekeningen is uitgegaan van de verwachte verkeersintensiteiten voor 2010 en van het toekomstscenario 2010 uit het CAR II-model versie 4.0.0.

De luchtkwaliteit is zowel voor de geplande wegaanpassing als voor de geprojecteerde nieuwe woningen onderzocht. Uit dit onderzoek is het volgende gebleken. Voor beide plannen zijn voor de jaargemiddelde concentraties zwaveldioxide, stikstofdioxide, benzeen, koolmonoxide en fijn stof geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd. Voor stikstofdioxide en zwaveldioxide zijn er ook geen overschrijdingen van het 24-uurgemiddelde geconstateerd.

Voor het 24-uurgemiddelde van fijn stof zijn er wel overschrijdingen geconstateerd. Voor de nieuwbouwplannen voldoet het aantal overschrijdingen aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de plannen voor wegaanpassing wordt niet aan de grenswaarde voldaan. Deze overschrijdingen zouden zich echter ook voordoen indien de plannen geen doorgang vinden, met andere woorden de overschrijdingen worden niet veroorzaakt door de onderhavige plannen. Voor luchtkwaliteit blijft de situatie derhalve gelijk. Doordat er geen verslechtering plaatsvindt, is dit ook toegestaan in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de eisen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.

7.5 Waterhuishouding

In het plangebied en de omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig. De bodem bestaat uit zand. De grondwaterstand ligt op ongeveer 3,5 meter onder maaiveld. Deze grondwaterstand is zo diep dat zich in de huidige situatie geen problemen met het grondwater voordoen; ook voor de nieuwe ontwikkelingen (inclusief ondergrondse parkeergarages) worden geen problemen verwacht. In die delen van het plangebied waar nieuwbouw dan wel restauratie plaatsvindt zal het regenwater van de bebouwing bovengronds worden afgevoerd en dus via het maaiveld in de tuinen en in de grindbermen van de wegen infiltreren in de bodem. Voor de overige delen vinden geen structurele veranderingen plaats en blijft de regenwaterafvoer zoals deze nu is. Er is geen sprake van rioolrenovatie zodat het regenwater van de weg zal blijven worden afgevoerd op het riool.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is toegestuurd aan het Waterschap Veluwe in het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het waterschap heeft laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben.

8 JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan beschreven. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 8.2 wordt aangegeven welke gevolgen het feit dat het grootste deel van het plangebied is aangewezen als (gemeentelijk) beschermd stadsgezicht heeft voor de juridische regeling. In paragraaf 8.3 wordt een toelichting gegeven op de voorschriften, waarbij de hoofdstukindeling van de voorschriften wordt gevolgd. In paragraaf 8.4 tenslotte wordt de plankaart beschreven.

8.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft een bestaand en reeds ingericht plangebied, dat grotendeels een woonfunctie heeft. Het grootste deel van het plangebied is aangewezen als (gemeentelijk) beschermd stadsgezicht. Het maken van een heldere regeling voor het behoud van de karakteristieke waarden van het beschermd gemeentelijk stadsgezicht en het waarborgen van de bescherming daarvan is het belangrijkste uitgangspunt geweest bij het opstellen van de juridische regeling.

Het plan is opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat overal keuzes zijn gemaakt omtrent het beoogde gebruik en de toegestane bouwmogelijkheden. Op grond van deze gedetailleerde bestemmingen kan direct bouwvergunning worden verleend. Enige flexibiliteit is echter gewenst. Waar nodig zijn daarom flexibiliteitsinstrumenten, zoals vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, opgenomen. De voorschriften van het bestemmingsplan dienen slechts regels te bevatten waaraan voldoende objectief getoetst kan worden. Daarom is zoveel mogelijk direct en heel concreet binnen de bestemmingsbepalingen geregeld.

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de gemeentelijke standaardvoorschriften. Die voorschriften zijn daar waar dat noodzakelijk is aangevuld met specifieke beschermingsbepalingen.

8.2 Beschermd stadsgezicht

De te beschermen elementen van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht, die zijn beschreven in de paragrafen 4.1, 5.2 en 6.2, zijn voor zover ze ruimtelijk relevant zijn juridisch vertaald in de voorschriften en op de plankaart van het bestemmingsplan. In het algemeen dient het bestemmingsplan geen zaken te regelen die elders al geregeld zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor monumenten, die in de Monumentenverordening een eigen regeling hebben. Het bestemmingsplan heeft daarbij alleen een signaalfunctie.

De bescherming van de karakteristieke elementen komt grotendeels tot stand door het toekennen van een bepaalde bestemming, door het zorgvuldig kiezen van de begrenzing tussen bestemmingsvlakken en door het aangeven van het bebouwingsvlak, goot- en nokhoogte en het toegestane woningtype.

Zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven zullen 118 woningen worden geplaatst op de lijst van (gemeentelijk) beschermde monumenten. Daarmee wordt de Monumentenverordening op die monumenten van toepassing. Uitgangspunt is dat de Monumentenverordening voldoende bescherming biedt: voor een heel scala van activiteiten, van het in enig opzicht wijzigen tot het slopen van een monument, is een monumentenvergunning vereist. Uiteraard is bij het bestemmen van de betreffende monumenten wel rekening gehouden met het monumentale karakter van de panden. De op de lijst van beschermde monumenten te plaatsen woningen zijn niet op de plankaart aangegeven maar op een aparte kaart in paragraaf 4.2 van de toelichting.

8.3 De voorschriften

8.3.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de voorschriften geeft de inleidende bepalingen. Hier worden de in het plan voorkomende begrippen gedefinieerd, wordt aangegeven hoe moet worden gemeten en berekend en staat de dubbeltelbepaling. Artikel 1.4 bevat de afdekbepaling. Hier is bepaald dat gebouwen van een kap moeten worden voorzien. Artikel 1.5 tot slot geeft aan welke regeling wordt bedoeld wanneer wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en plannen.

8.3.2 Voorschriften omtrent gebruik en bebouwing van de grond

Hoofdstuk 2 bevat de voorschriften omtrent gebruik en bebouwing van de grond. De bepalingen die voor alle bestemmingen gelden zijn in één artikel samengebracht. Dit zijn grotendeels tamelijk voor de hand liggende bepalingen. Twee bepalingen verdienen nadere aandacht.

In het plangebied bevinden zich diverse bomen die door burgemeester en wethouders als bijzondere boom zijn aangewezen. Bijzondere bomen vinden hun voornaamste bescherming in de Algemene Plaatselijke Verordening, waarin is bepaald dat het verboden is om zonder vergunning bomen te kappen en dat er geen vergunning tot het kappen van bijzondere bomen wordt afgegeven, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand of andere uitzonderlijke situatie. Dit geheel biedt reeds een aanzienlijke bescherming van de bijzondere bomen. In het bestemmingsplan is een aanvullende regeling opgenomen. De bijzondere bomen zijn op de plankaart aangegeven. In de voorschriften is bepaald dat, daar waar de aanduiding "bijzondere boom" voorkomt, de afstand van bebouwing tot het hart van de boom ten minste 10 meter dient te bedragen; onder voorwaarden kan vrijstelling worden verleend voor het verkleinen van deze afstand tot 5 meter. Verder is een aantal werken en werkzaamheden binnen een afstand van 5 meter van bijzondere bomen slechts toegestaan indien een aanlegvergunning is verleend. De aanlegvergunning is geregeld in artikel 3.2, zie hiervoor ook paragraaf 8.3.3 van deze toelichting.

Ook is een bepaling over het ondergronds bouwen opgenomen. Kort gezegd is hierin bepaald dat ondergronds bouwen alleen is toegestaan voor direct aan de bestemming gerelateerde functies. In de bepaling worden enige functies opgesomd waarvoor ondergronds bouwen in ieder geval is toegestaan. Een voor de hand liggend voorbeeld is een huishoudelijke bergruimte. Expliciet is bepaald dat ondergronds bouwen alleen is toegelaten waar ook bovengronds gebouwd mag worden.

Verder bevat dit hoofdstuk de verschillende bestemmingen. Deze bestemmingsregelingen worden hierna besproken.

Woondoeleinden

Het plangebied is voor het grootste deel een woongebied. De woningen hebben de bestemming "Woondoeleinden" gekregen. Er zijn algemene zaken die voor ieder vlak met die bestemming gelden, maar ook zaken die per deelgebied een aparte regeling behoeven.

Algemene aspecten zijn de volgende. Voor de woningen is op de plankaart een bebouwingsvlak gegeven. Door middel van een lijn en een kleurverschil is aangegeven waar de grens tussen tuin en erf ligt. Deze grens is van belang voor de situering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen; in de voorschriften is namelijk bepaald dat deze bouwwerken niet op grond met de bestemming tuin mogen worden gebouwd; ze zijn dus uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak en op de erfbestemming. Door middel van een nadere code is onderscheid gemaakt tussen de verschillende bouwwijzen van de woningen. De code v staat voor vrijstaande woningen, de code hv voor halfvrijstaande woningen. De code hvv staat voor halfvrijstaande of vrijstaande woningen. Dat wil zeggen dat de halfvrijstaande woningen mogen worden vervangen

door vrijstaande woningen. Het omgekeerde is niet toegestaan. De code a staat voor aaneengesloten woningen en de code s tenslotte staat voor gestapelde woningen.

Met de invoering van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in 2003 zijn aantal en soort bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning vereist is, belangrijk uitgebreid. Zo kan zonder vergunning maximaal 30 m² aan bijgebouwen en overkappingen gebouwd worden; ook is geen vergunning meer vereist voor bepaalde vormen van aan- en uitbouwen. Hiervoor gelden diverse voorwaarden. Bovendien kan er nooit vergunningvrij in de voortuin gebouwd worden. Op grond van artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening blijven de voorschriften van het bestemmingsplan buiten toepassing voor zover deze betrekking hebben op bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning is vereist. Een en ander heeft tot gevolg dat de gemeente beduidend minder invloed heeft op de situering van bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen dan voorheen het geval was. Voor het bouwen in, op, aan of bij een gemeentelijk monument is wel altijd een bouwvergunning vereist.

Een van de kenmerken van een groot deel van dit plangebied is de openheid van voor- en zijtuinen. De openheid van de voortuinen blijft gewaarborgd omdat daarvoor het vergunningvrije regime niet geldt. Voor de zijtuinen is de gemeentelijke invloed kleiner dan voorheen, althans voor zover het gaat om niet-monumenten. Het zou in strijd zijn met de dereguleringsgedachte achter het eerdergenoemde Besluit om voor die gebieden waar vergunningvrij veel mag, voor die bouwwerken die niet voldoen aan de voorwaarden voor het vergunningvrije regime en daardoor vergunningplichtig zijn, te bepalen dat die bouwwerken niet in de zijtuinen gesitueerd mogen worden. Voor dit plangebied heeft dat tot de volgende keuzes geleid.

In Houtjesdorp worden de woningen aangewezen als monumenten. De gemeentelijke invloed op de situering van bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen is dus groot. In dit deel is de grens tussen tuin- en erfbestemming op (het verlengde van) de achtergevel van het bestaande hoofdgebouw gelegd. Daarmee wordt gewaarborgd dat de zijtuinen vrij van bebouwing blijven.

In de andere deelgebieden, waar de woningen niet als monumenten worden aangewezen en de gemeentelijke invloed dus kleiner is, is de grens tussen tuin- en erfbestemming op (het verlengde van) de voorgevel gelegd. In de voorschriften is bepaald dat bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen 3 meter achter de voorgevel gesitueerd moeten worden. Daardoor is een open situering van de voorzijde van de woningen gegarandeerd. Deze bouwwerken kunnen tot op de erfgrans worden gebouwd.

De maximaal met bouwvergunningplichtige bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen te bebouwen oppervlakte is op 45 m² gesteld. Vergunningvrij kan daar in de overige gebieden nog eens 30 m² aan bijgebouwen en overkappingen bijkomen en nog een niet op voorhand te bepalen oppervlakte aan aan- en uitbouwen. Voor Houtjesdorp geldt het vergunningvrije regime niet. Daarvoor zou een maximale oppervlakte van 45 m² voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen een sterke beperking zijn. Daarom is voor dat gebied bepaald dat de oppervlakte van de binnen de uitbouwstrook te bouwen aan- en uitbouwen niet wordt meegeteld bij de maximaal met de genoemde bouwwerken te bebouwen oppervlakte.

De verschillende deelgebieden hebben specifieke kenmerken die behouden dienen te blijven. Hiervoor zijn in de voorschriften en op de plankaart specifieke regelingen opgenomen. Per deelgebied worden hierna de specifieke regelingen beschreven.

- ♦ Houtjesdorp (inclusief de Klosterswoningen aan de noordrand van de Staalweg)
Op de plankaart is de bebouwingsgrens strak om het bestaande (hoofd)gebouw getrokken en zijn de aanwezige goot- en nokhoogte opgenomen. De woningen hebben de code hv gekregen, waardoor alleen halfvrijstaande woningen zijn toegestaan. Op de plankaart is met een aanduiding een uitbouwstrook aangegeven en in de voorschriften is bepaald dat, daar waar op de plankaart zo'n uitbouwstrook voorkomt, alleen daar aan- en uitbouwen zijn toegestaan, dat de goothoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 3 meter mag bedragen, dat de dekhelling van een aan- of uitbouw ten hoogste 20 graden mag bedragen en dat de aan- en uitbou-

wen niet worden meegeteld bij de maximaal toegelaten grondoppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen. Op de plankaart is de grens tussen tuin en erf op de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw gelegd; bij hoekpercelen valt die grens aan de zijkant samen met de zijgrens van de uitbouwstrook.

- ◆ **Uitbreiding circa 1920: Klosters en Van Nes**

Op de plankaart is het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen. De bebouwingsvlakken voor de woningen zijn over het algemeen wat ruimer dan in Houtjesdorp. Op de plankaart is voor het deel van de Aluminiumweg waar de woningen worden vervangen door een appartementengebouw een bebouwingsvlak voor gestapelde woningen gelegd. Voor het gebouw is een maximale hoogte van 11 meter opgenomen. Het parkeren van auto's zal grotendeels ondergronds geschieden. In de voorschriften is bepaald dat een verdiepte parkeergarage is toegestaan tot maximaal 1,50 meter boven maaiveld.

- ◆ **Uitbreiding circa 1950: Heuvelink**

De bestaande bouwmassa's met architectonische bijzonderheden zoals de terugliggende lager aangekapte aanbouwen aan de zijgevels zijn zeer wezenlijk en moeten als zodanig herkenbaar blijven. Op de plankaart is voor de woningen met die kenmerken aan de voorzijde het bebouwingsvlak strak om de bestaande bouwmassa gelegd. Door middel van verschillende hoogte-aanduidingen is het hoogteverschil tussen de hoofdbouwmassa en de lager aangekapte zij-aanbouwen vastgelegd. Aan de achterzijde is de bebouwingsgrens wat naar achteren gelegd waardoor daar uitbreidingsruimte ontstaat. Voor deze uitbouwen gelden dezelfde hoogten als voor de aangekapte zij-aanbouwen. Bij de overige woningen in dit deelgebied is het bebouwingsvlak aan de achterzijde ruimer gemaakt. Doordat hier geen afwijkende hoogte voor de achterzijde is aangegeven kunnen die woningen dus over de gehele hoogte uitgebouwd worden.

In een aantal woningblokken is door middel van een overbouw een toegang tot het gezamenlijke achterterrein gemaakt. Deze onderdoorgangen zijn op de plankaart met een aanduiding aangegeven. In de voorschriften is een regeling opgenomen waardoor gegarandeerd is dat deze onderdoorgangen blijven bestaan; daarmee is ook gegarandeerd dat het achterterrein bereikbaar blijft.

- ◆ **Westenenkerweg**

Voor de woningen zijn op de plankaart lange bouwstroken opgenomen. Door middel van aanduidingen is aangegeven welke woningtypen binnen die bouwstroken zijn toegestaan. De vrijstaande woningen hebben de code (v) gekregen. De dubbele woningen zijn aangeduid met de code (hvv); door deze code kan een dubbele woning worden vervangen door een vrijstaande woning; het omgekeerde is niet mogelijk.

In dit deelgebied is de nokrichting van een deel van de woningen van wezenlijk belang. Daarom is op de plankaart voor die woningen met een aanduiding de nokrichting aangegeven; in artikel 1.4 van de voorschriften is bepaald dat niet van die nokrichting mag worden afgeweken. De bestaande goot- en nokhoogten van de woningen zijn op de plankaart overgenomen.

- ◆ **Arnhemseweg**

In het tweede deel van de Arnhemseweg (de percelen 170 tot en met 220-2) dient de woonfunctie van de aanwezige woningen behouden te blijven. De woningen hebben daarom de bestemming "Woondoeleinden" gekregen. Het installatiebedrijf op het perceel Arnhemseweg 186/188 is bestemd als Bedrijfsdoeleinden. Ook hier geldt dat voor de woningen op de plankaart lange bouwstroken zijn opgenomen. Door middel van aanduidingen is aangegeven welke woningtypen binnen die bouwstroken zijn toegestaan. De vrijstaande woningen hebben de code (v) gekregen. De dubbele woningen zijn aangeduid met de code (hvv); door deze code kan een dubbele woning worden vervangen door een vrijstaande woning; het omgekeerde is niet mogelijk. De bestaande goot- en nokhoogten van 6 respectievelijk 10 meter zijn op de plankaart overgenomen.

Het derde deel van de Arnhemseweg is de nieuwbouwlocatie De Baar. Het noordelijke deel hiervan krijgt min of meer dezelfde korrel als het tweede deel van de Arnhemseweg. Hier is een bebouwingsvlak aangegeven met de code (hvv) voor halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Met de goot- en nokhoogten van 6 respectievelijk 10 meter is aangesloten op de bestaande woningen.

Op het zuidelijke deel van deze locatie komt een appartementengebouw. Op de plankaart is aangegeven waar het hoge slanke deel van acht lagen komt: daar is een hoogte van 25 meter toegestaan. Voor de vleugel langs de Arnhemseweg, die gedeeltelijk drie en gedeeltelijk vier lagen hoog wordt, is een hoogte van 14 meter opgenomen. In de voorschriften is vervolgens bepaald dat voor ten minste 25% van de oppervlakte van dit bouwdeel de hoogte maximaal 11 meter mag bedragen. In de voorschriften is voorts bepaald dat een verdiepte parkeergarage is toegestaan tot maximaal 1,50 meter boven maaiveld.

De regels voor het gebruik van woningen en woonpercelen gelden weer voor alle woningen in het plangebied. Bij recht is het gebruik van (een deel van) woning en bijgebouwen ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis toegestaan. Daarbij worden enige beperkingen gesteld om ervoor te zorgen dat het woonkarakter van de woning het beroepsmatige gebruik blijft overheersen. Door middel van een vrijstelling is ook het gebruik voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk. Ook hier gelden beperkingen om het woonkarakter te behouden. Alleen bedrijfsactiviteiten die voorkomen op de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis zijn toegestaan. Voor deze lijst is aansluiting gezocht bij de bedrijven die in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" als categorie 1-bedrijven zijn aangemerkt. Omdat het gaat om activiteiten in een woning op een relatief klein oppervlak is het aantal en soort bedrijfsactiviteiten dat is toegelaten zeer beperkt gehouden. De regelingen voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van de woning zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Algemene bepalingen.

De gemeente vindt het belangrijk om op veel plaatsen in de stad woningen met daaraan gekoppeld een vorm van zorg te kunnen bouwen of bestaande woningen daarvoor te kunnen gebruiken. Daartoe is in dit plan bepaald dat binnen de bestemming "Woondoeleinden" woningen ook voor begeleid wonen mogen worden gebruikt. Het gaat daarbij om de huisvesting van mensen die wel zelfstandig kunnen wonen maar begeleiding door externen nodig hebben. Per bebouwingsvlak mag dit in hooguit twee aaneengesloten woningen plaatsvinden. Voor personen die meer zorg behoeven is de bestemming "Bijzondere woondoeleinden" bedoeld. Om met een relatief eenvoudige procedure de bestemming "Woondoeleinden" om te kunnen zetten in de bestemming "Bijzondere woondoeleinden" is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen.

Bijzondere woondoeleinden

De bestemming "Bijzondere woondoeleinden" is gegeven aan de vierslag aan de Radiumweg en de naastgelegen drieslag aan de Staalweg. Deze gebouwen zullen worden gebruikt voor de huisvesting van verstandelijk gehandicapten. De bewoners wonen hier zoveel mogelijk zelfstandig; de te leveren verzorging en begeleiding is intensiever dan bij begeleid wonen. Inpandig zijn er voorzieningen voor zorg en verzorgers. Intern zijn de woningen verdeeld in appartementen; aan de buitenzijde zien deze woningblokken er hetzelfde uit als de overige woningen in het nieuwbouwdeel.

Maatschappelijke doeleinden

In het plangebied hebben vijf percelen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen. Ten eerste is dat het perceel IJzerweg 53. Het gebouw op dit perceel wordt gebruikt als Koninkrijkszaal van de Jehova's Getuigen. Ten opzichte van de bestaande situatie heeft het gebouw enige uitbreidingsruimte gekregen. Door middel van verschillende bouwhoogtes is het bestaande hoogteverschil in het gebouw vastgelegd. De vigerende mogelijkheid een dienstwoning op te richten is gehandhaafd. Het tweede perceel is het perceel Zilverweg 29/Chroomweg 4. Hier staat de Rietendakschool met twee ge-

bouwen. Het hoofdgebouw aan de Zilverweg heeft een forse uitbreidingsmogelijkheid gekregen om ruimte voor groei en verandering te bieden. Het andere gebouw heeft een beperkte uitbreidingsruimte gekregen. Het derde perceel is een ongenummerd perceel aan de Zilverweg, in de noordwestelijke hoek van het park. Hier staat de wijkpost van het gemeentelijke groenbedrijf. De bebouwingsgrens is strak om het bestaande gebouwde te gelegd. Het vierde perceel is het binnenterrein van de woningen aan de Zinkweg en de Loodweg. Dit binnenterrein wordt gebruikt voor gemeenschappelijke functies; ook staan er twee clubgebouwen. De bebouwingsgrens is ruim getrokken, daarbinnen is door middel van een bebouwingspercentage aangegeven dat slechts 10% van het terrein bebouwd mag worden. Tot slot nog het perceel Arnhemseweg 162-2, waar een houten kerkje in een groene wig staat. Hoewel de percelen aan weerszijden van het kerkje de bestemming "Gemengde doeleinden" hebben gekregen is het kerkje zelf met zijn directe omgeving tot "Maatschappelijke doeleinden" bestemd. Dit is gedaan om te bereiken dat op deze bijzondere plek een wat bijzondere functie blijft bestaan en dat er niet een commerciële functie gevestigd kan worden. De bebouwingsgrens is strak om het bestaande gebouw gelegd.

Gemengde doeleinden

Het noordelijke deel van de Arnhemseweg binnen het plangebied wordt gekenmerkt door een veelheid aan functies met een gemengd karakter. Daarom heeft dit gedeelte de bestemming "Gemengde doeleinden" gekregen. Deze bestemming is, met enige aanpassingen, overgenomen uit bestemmingsplan Apeldoorn-Zuid, waarmee wordt aangesloten bij de regeling die geldt voor de bebouwing aan de overzijde van de Arnhemseweg. Zoals hiervoor al opgemerkt is het houten kerkje buiten deze bestemming gelaten.

Binnen deze bestemming zijn uiteenlopende functies als winkels, horeca, maatschappelijke doeleinden, kantoren, woningen en bedrijven toegestaan. Ook horen verkeers- en verblijfsfuncties tot deze bestemming. Om de bestaande kleinschaligheid te behouden is een maximum aan de oppervlakte per vestiging gesteld. Ter voorkoming van een concentratie aan horecabedrijven is een maximale vloeroppervlakte voor horeca bepaald, die gelijk is aan de aanwezige oppervlakte, bestaande uit een snackbar en een chinees restaurant. De bebouwingsvlakken op de plankaart zijn ruim. Dat betekent in de meeste gevallen dat het hele perceel bebouwd mag worden. Voor enkele diepe percelen en de percelen die met de achterzijde grenzen aan de openbare weg is een uitzondering gemaakt. Door middel van een hoogtescheidingslijn is een onderscheid gemaakt tussen de hogere bebouwing aan de voorzijde en lagere, ondergeschikte bebouwing aan de achterzijde. Voor het chinees restaurant tenslotte is voor het achterterrein bepaald dat slechts 5% van het terrein bebouwd mag worden. Dit is enerzijds gedaan om de openheid van dit terrein, direct naast het houten kerkje in de groene wig, te behouden. Anderzijds garandeert het dat dit terrein ook in de toekomst als parkeerterrein kan worden gebruikt.

Bedrijfsdoeleinden

De bestaande bedrijven in het plangebied hebben de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gekregen, met uitzondering van het bedrijf op het achterste deel van het perceel Koperweg 42. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is zodanig ingericht dat er voor nabijgelegen milieugevoelige functies een in milieu-hygiënisch opzicht aanvaardbare situatie wordt gegarandeerd. Om milieu-overlast voor de nabijgelegen woningen te voorkomen, heeft een nadere zonering van bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden door middel van het gebruik van een bedrijvenlijst. Deze Lijst van toegelaten bedrijfstypen⁴ is als bijlage bij de voorschriften opgenomen.

De bedrijvenlijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. De milieubelasting wordt bepaald aan de hand van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor ieder aspect vertaald in

⁴ Ontleend aan "Bedrijven en Milieuzonering", geheel herziene uitgave, Uitgeverij VNG, Den Haag (1999).

(indicatieve) aan te houden afstanden tussen het desbetreffende bedrijf en het referentiegebied rustige woonomgeving. De bedrijven zijn vervolgens onderverdeeld in milieucategorieën op grond van de grootste aan te houden afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 meter
- categorie 2: grootste afstand 30 meter
- categorie 3: grootste afstand 50 of 100 meter
- categorie 4: grootste afstand 200 of 300 meter
- categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1.000 meter
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter

De afstanden worden gemeten ten opzichte van bepaalde milieugevoelige referentiegebieden. Voor de classificering van de referentiegebieden kent de brochure van de VNG onder andere de gebiedstypen rustige woonwijk en drukke woonwijk. Uitgangspunt van de VNG-methode is de zonering ten opzichte van het referentiegebied rustige woonwijk. Als het gaat om een ander referentiegebied dan een rustige woonwijk kunnen correcties op de grootste afstanden worden toegepast.

De bedrijven aan de Westenenkerweg en de Arnhemseweg liggen aan doorgaande wegen. Deze omgevingen kunnen daarom worden gekwalificeerd als drukke woonwijk. In een dergelijke omgeving kunnen bedrijven in de categorieën 1 en 2 worden toegestaan. De rest van het plangebied is te kwalificeren als een rustige woonwijk. Hier kunnen derhalve alleen bedrijven in de categorie 1 worden toegestaan.

Ten opzichte van de basislijst van de VNG is de hier gehanteerde Lijst van toegelaten bedrijfstypen nader ingeperkt. Dit is gebeurd vanwege milieuhygiënische en planologische redenen. Ten eerste zijn er bedrijfstypen die wel op de basislijst van de VNG voorkomen maar die om planologische redenen niet een bedrijfsbestemming krijgen. Het gaat hier om detailhandels- en horecabedrijven (met uitzondering van cateringbedrijven), maatschappelijke dienstverlening en bepaalde sport- en recreatieactiviteiten. Omdat deze bedrijfstypen een heel andere uitstraling op de omgeving hebben dan gewone bedrijven worden hiervoor specifieke bestemmingen gebruikt. Ze zijn daarom niet in de Lijst van toegestane bedrijfstypen opgenomen. Ten tweede zijn er ook bedrijven die in deze buurt niet passen omdat er geen ruimte voor is of omdat de buurt zich er niet voor leent. Het gaat dan om land- en tuinbouw (een kleinschalig bedrijfsvorm als een hoveniersbedrijf is hier wel denkbaar en daarom wel in de Lijst opgenomen), zeevaart, binnenvaart, visserij, luchtvaart en delfstoffenwinning. Tot slot wordt om milieuhygiënische redenen de opslag van gevaarlijke stoffen hier niet wenselijk geacht en daarom uitgesloten.

Door middel van het verlenen van een vrijstelling kunnen op bestaande bedrijfsperven ook bedrijven worden toegelaten die niet voorkomen op de Lijst en bedrijven uit een hogere categorie dan bij recht is toegestaan, mits ze naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane bedrijven. In de daartoe opgenomen procedure van vrijstelling kan worden gezien of de benodigde hinderbeperkende maatregelen mogelijk zijn (bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe technieken). Criterium voor het verlenen van vrijstelling is in dit geval dat de hinder die resulteert na het nemen van maatregelen niet groter is dan van de ter plekke wel bij recht toegelaten bedrijven zou kunnen worden verwacht.

Het bedrijf op het achterste deel van het perceel Koperweg 42 is wegbestemd; het perceelsgedeelte heeft de bestemming "Woondoeleinden" gekregen. Een dergelijke grote bedrijfsopstal passen niet bij het tuindorpkarakter dat hier door middel van restauratie en herstructurering wordt teruggebracht en versterkt. De bijbehorende bedrijfsactiviteiten passen niet in het rustige woonklimaat dat met de herstructurerig wordt beoogd.

Verblijfsgebied

Alle wegen in het plangebied hebben een verblijfskarakter en zijn, inclusief pleinvormige ruimten, bermen, fiets- en voetpaden, parallelwegen en bovengrondse parkeervoorzieningen, opgenomen in één verzamelbestemming "Verblijfsgebied". De karakteristieke hagen op de hoeken van diverse straten zijn niet als "Verblijfsgebied" maar als "Groenvoorzieningen" bestemd.

De specifieke inrichting van de bestemming is niet vastgelegd. Het gaat hier om gebieden met overwegend een verblijfsfunctie met een meer informele inrichting. Ter sturing van de inrichting bevat deze bestemming een bevoegdheid van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen teneinde de situering en omvang van bouwwerken nader te kunnen bepalen, binnen voorwaarden betreffende onder meer verkeersveiligheid en stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Groenvoorzieningen

Alle structurele en structurerende groengebieden hebben de bestemming "Groenvoorzieningen" gekregen, met als ene uiterste het Westenenkerpark en als andere uiterste de groenstroken op een aantal hoeken van wegen. Binnen deze bestemming zijn alleen andere bouwwerken toegestaan, met uitzondering van het Westenenkerpark (en eventueel het Bronsplein) waar een gebouw van maximaal 60 m² gebouwd mag worden. Deze bouw mogelijkheid kan benut worden voor bijvoorbeeld het herbouwen van de muziektent die vroeger in het Westenenkerpark heeft gestaan. Binnen deze bestemming zijn ook fiets- en voetpaden en speeltoestellen toegestaan. Zoals al eerder is opgemerkt zijn de bijzondere bomen met een aanduiding op de plankaart gezet.

8.3.3 *Algemene bepalingen en slotbepalingen*

In de hoofdstukken 3 en 4 zijn algemene bepalingen opgenomen die gelden voor alle bestemmingen. Het betreft hier grotendeels zeer bekende voorschriften die geen nadere bespreking behoeven. Wel bespreking verdient artikel 3.2, waarin is bepaald dat voor bepaalde activiteiten in de nabijheid van bijzondere bomen en op gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen" een aanlegvergunning is vereist. Deze vergunningplicht houdt verband met de gewenste bescherming van groen en van mogelijke archeologische vondsten en het voorkomen van overmatige verharding.

8.4 De plankaart

Het plangebied is getekend op één gekleurde plankaart. Omdat het gaat om een bestaand gebied waarvan bovendien het grootste deel ligt in het beschermd stadsgezicht is gekozen voor een gedetailleerde plankaart. De maximaal toegelaten goot- en nokhoogten van de woningen variëren sterk. Daarom zijn deze waarden op de plankaart geregeld en niet in de voorschriften. Daar waar binnen een bestemmingsvlak verschillende hoogten gelden is een bebouwingsgrens gehanteerd om de in hoogte verschillende delen van elkaar te scheiden. Delen van bestemmings- en/of bebouwingsvlakken waarvoor verschillende aanduidingen (niet zijnde hoogtebepalingen) gelden zijn door middel van aanduidingsgrenzen van elkaar gescheiden. Een aanduidingsgrens is bijvoorbeeld gebruikt om aan te geven dat in het ene deel van het bebouwingsvlak uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan en in het andere deel zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen. Voor het overige wordt verwezen naar de vorige paragraaf, waar een gecombineerde beschrijving van de regeling van voorschriften en plankaart is gegeven.