

Raadsbesluit



Nr. 121-2009

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Deventerstraat - Laan van Zevenhuizen met ingang van 18 juni 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2009, nr. 121-2009, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan deze zienswijze tegemoet te komen;

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

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

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

overwegende dat ten aanzien van het ontwikkelingsgerichte welstandskader geen zienswijzen zijn ingediend;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met het nummer bp1017 d.d. juni 2009;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de ingediende zienswijze niet tegemoet te komen.
2. Geen ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. "Deventerstraat – Laan van Zevenhuizen", zoals vervat in de plankaart nr. bp1017, d.d. juni 2009, met de daarbij behorende regels en vergezeld van een toelichting, vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Het ontwikkelingsgerichte welstandskader voor de locatie Deventerstraat - Laan van Zevenhuizen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 december 2009

De raad voornoemd,



, p.o.v. voorzitter

, griffier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 december 2009

Onderwerp
Amefa-locatie; vaststelling bestemmingsplan
Deventerstraat – Laan van Zevenhuizen



Ruimtelijke Ontwikkeling

Apeldoorn

Voorstel nr
121-2009

Datum
14-12-2009

Portefeuille
J. Reitsma-Buitenweg

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit plan naar voren zijn gebracht, besluiten om hier niet aan tegemoet te komen, zoals in de voor u ter inzage gelegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Deventerstraat - Laan van Zevenhuizen, dat betrekking heeft op de realisatie van circa 81 woningen op het voormalige terrein van de Apeldoornse Messenfabriek Amefa, zoals is aangegeven op de plankaart BP1017, d.d. juni 2009, met bijbehorende regels en vergezeld van een toelichting, vaststellen overeenkomstig het voor u ter inzage gelegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het ontwikkelingsgerichte welstandskader voor de locatie Deventerstraat - Laan van Zevenhuizen vaststellen.

Toelichting

De Apeldoornse Messenfabriek (Amefa) was jarenlang gevestigd op het terrein op de hoek Laan van Zevenhuizen/Deventerstraat. Enkele jaren geleden is het punt bereikt dat de groei niet meer gefaciliteerd kon worden op de huidige locatie, reden waarom het bedrijf in 2006 is verhuisd naar het bedrijventerrein Apeldoorn Noord.

Met verplaatsing van Amefa komt de huidige locatie vrij voor een nieuwe invulling. Gezien de ligging ervan in een gebied dat is ingericht is voor wonen, ligt woningbouw het meest voor de hand. Met deze herontwikkeling van de Amefa-locatie kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de vormgeving van de entree van de wijk Zevenhuizen.

Ontwikkelingscombinatie Le Couteau (een samenwerking tussen BAM en Koopmans) werkt reeds enkele jaren aan een passende invulling voor de locatie. In eerste instantie werd gekeken naar een intensieve invulling met hoogbouw en appartementen (157 wooneenheden). Echter, deze ontwikkeling bleek zodanig risicovol dat is besloten een minder intensieve ontwikkeling met ruim 80 woningen voor te stellen. Voorliggend bestemmingsplan, welstandsbeleid en collegevoorstel beogen deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerp van bovengenoemd plan heeft met ingang van 18 juni 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de voor u ter inzage gelegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Het plan is voorts ambtshalve niet gewijzigd. In het concept-raadsbesluit hebben wij beschreven waarom het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Het welstandskader vormt een afgeleide van het stedenbouwkundig plan. Deze producten zijn van belang voor het realiseren van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De gemeenteraad dient welstandsbeleid vast te stellen. Voor de ontwikkelingslocatie (hoek Deventerstraat - Laan van Zevenhuizen) is een op maat gesneden ontwikkelingsgericht welstandskader geformuleerd. Toekomstige bouwplannen voor betreffende gebied worden aan dit kader getoetst.

Kortheidshalve verwijzen wij naar de zienswijzennota en het concept-raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

drs. K.N.H. Dekker

de burgemeester,

mr. G.J. de Graaf

Raad d.d. **17 DEC. 2009**
Voorstel van B&W zonder beraadslaging
en zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

ZIENSWIJZENNOTA'S

Zienschwizzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Deventerstraat - Laan van Zevenhuizen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 18 juni 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn geen brieven met zienschwijzen ingediend. Wel is van de gelegenheid gebruik gemaakt een mondelinge zienschwijze in te dienen. De zienschwijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota wordt de zienschwijzen beoordeeld.
- d. Het plan is ambtshalve niet gewijzigd.

2 Zienschwijzen

De volgende zienschwijzen zijn ontvangen.

2.1 De heer [...], [...] te [...]

Datum zienschwijze

De zienschwijze is ingediend op 20 juli 2009

Inhoud van de zienschwijze

Reclamant geeft aan dat hij een voorkeur heeft voor ontsluiting van het plan via de oude toerit van het bedrijf Amefa op de Deventerstraat. Met het beperkt verplaatsen van de bushalte aan de Deventerstraat zou naar diens mening een goede ontsluiting gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor zijn een aantal argumenten:

- De grond is nog beschikbaar, weliswaar is ter plaatse een bouwvlek opgenomen, echter deze is nog niet ingevuld met een bouwplan.
- In het concept-welstandsbeleid staan voor deze kavel geen concrete welstandscriteria genoemd.
- Verder geeft reclamant aan dat hij tegenover winkelcentrum De Mheen woont en veel overlast ondervindt van de retourrette en het laden en lossen van de supermarkt C1000.

Beoordeling

Om antwoord te geven op het voorstel van reclamant moet eerst het beleid van de gemeente Apeldoorn in algemene zin worden toegelicht. De Apeldoornse gemeenteraad heeft namelijk de principes van het verkeersbeleid vastgelegd in de Verkeerskaart. Een belangrijk uitgangspunt hierin is dat het gemeentelijk wegennetstelsel vanwege de veiligheid wordt ingedeeld in een aantal verblijfsgebieden met daarbinnen wegen met een 30 km/uur regime en een netwerk van stroomwegen waarop met een snelheid van 50 km/uur snel de stad in- en uitgereden kan worden. De uitwerking hiervan is overal zichtbaar: in verblijfsgebieden worden verkeersremmende maatregelen genomen, ook om doorgaand sluipverkeer zoveel mogelijk te voorkomen. Anderzijds wordt het aantal

verstoringen zoveel mogelijk beperkt door het wijkverkeer te bundelen, en slechts op een beperkt aantal met verkeerslichten geregelde kruisingen te laten aansluiten.

De Deventerstraat is een stroomweg, zoals in de bovenstaande principes is omschreven. Het oude Amefa-terrein was via een inritconstructie aangesloten op de Deventerstraat. In het verleden veroorzaakten de in- en uitgaande vrachtwagens van Amefa al grote problemen in de Deventerstraat: niet alleen ten aanzien van de doorstroming, maar ook voor andere verkeersstromen op die straat, de fiets en de bus. Het was deze verkeersproblematiek die voor Amefa mede bepalend was voor de wens tot verplaatsing.

Vanuit beleidsoogpunt is ontsluiten op de Deventerstraat dus ongewenst. Echter, ook wanneer dit zou worden genegeerd blijft er een praktisch probleem over, en dat is de beschikbare ruimte voor verkeer ter hoogte van de aansluiting. Het punt vormt de aanzet richting het kruispunt, er zijn aan weerszijden bushaltes, parkeerhavens, uitritten en vrijliggende fietsvoorzieningen. Qua maatvoering is een aansluiting op de Deventerstraat niet goed in te passen zonder deze overige verkeersfuncties geweld aan te doen. Ook in praktische zin is de aansluiting Deventerstraat dus niet mogelijk.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.