



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

323955

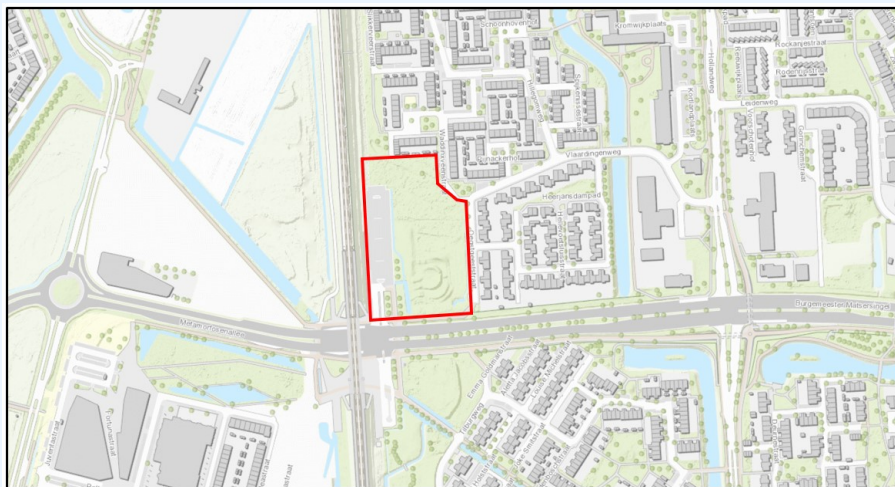
Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan School Metamorfosenallee-Oegstgeeststraat

Voorstel

1. In de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'School Metamorfosenallee-Oegstgeeststraat' ingediende zienswijzen geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van het bestemmingsplan 'School Metamorfosenallee-Oegstgeeststraat' in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp van dit bestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'School Metamorfosenallee-Oegstgeeststraat' vast te stellen zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.928.0301.gml met bijbehorende regels en toelichting.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Inleiding

Onderwijsinstelling voor voortgezet onderwijs Quadraam heeft het plan om het Lorentz Lyceum te verplaatsen en nieuwbouw te realiseren op het braakliggende perceel gelegen op de hoek Metamorfosenallee-Oegstgeeststraat. Het nieuwe schoolgebouw voorziet in onderwijslokalen met bijbehorende ruimten en een gymzaal. Het omliggende terrein wordt heringericht met een buitenterrein, parkeer- en verkeersvoorzieningen en groen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied



Het realiseren van een nieuw schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen past qua functie en bebouwing in het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient wel eerst uitgewerkt te worden. Gelet op de ouderdom van het geldende bestemmingsplan is ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet uit te werken, maar voor de voorgenomen ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'School Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat' heeft vanaf 15 november 2018 zes weken ter inzage gelegen. Hierover bent u per raadsbrief geïnformeerd (d.d.: 13 november 2018). Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich onder andere op de mogelijke hinder van de school en de maximumbouwhoogte. De zienswijzen geven geen aanleiding om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In het zienswijzenrapport (bijlage 1 bij het raadsvoorstel) is de samenvatting van de zienswijzen opgenomen met de gemeentelijke reactie.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan beschouwen wij de motie 'Oostlocaties groen' (18M01g) als afgedaan (zie onderbouwing in argument 2.4 van dit raadsvoorstel).

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van het Lorentz Lyceum op het kavel aan de Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat.

Argumenten

1.1 Er zijn een beperkt aantal zienswijzen ingediend en deze zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan 'School Metamorfosenallee-Oegstgeeststraat' heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden. Het aantal zienswijzen is gezien de voorgeschiedenis van het plan beperkt. Na de behandeling van het burgerinitiatief in de gemeenteraad is een intensief overleg gestart met een begeleidingscommissie bestaande uit omwonenden van de school. Tijdens deze overleggen zijn de opmerkingen van de omwonenden opgehaald en deze zijn zoveel mogelijk verwerkt in het ontwerp van de buitenruimte en in het bestemmingsplan. Vanuit de omwonenden wordt dit traject als positief ervaren. Het grootste deel van de bewoners is tevreden over de wijze waarop de school op de locatie is ingepast.

Er zijn twee omwonenden die een zienswijze hebben ingediend en deze zienswijzen zijn divers maar richten zich met name op:

- de gevolgen van de komst van de school op het gebied van mogelijke hinder;
- de maximumbouwhoogte van de school.

In het zienswijzenrapport (bijlage 1 bij dit voorstel) is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en de gemeentelijke reactie. Het voorstel is om het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen niet te wijzigen.



2.1 *Met dit bestemmingsplan wordt nieuwe huisvesting geboden aan het Lorentz College*

Onderwijsinstelling Quadraam heeft in Arnhem-Zuid twee scholen voor voortgezet onderwijs: het Olympus College en het Lorentz Lyceum. Deze scholen liggen relatief dichtbij elkaar en de huisvesting van het Lorentz College is verouderd. Daarom is door Quadraam onderzoek gedaan naar het bestaansrecht van de scholen in Arnhem-Zuid. Daaruit is gebleken dat de situatie van het Olympus College en het Lorentz Lyceum zorgelijk is. Beide scholen, maar vooral het Lorentz Lyceum, hebben te maken met een dalende leerlingenbezetting. Quadraam heeft daarom besloten het onderwijsaanbod van beide scholen aan te passen, zodat beide scholen weer een stabiel leerlingenaantal op kunnen bouwen. Voor wat betreft het Lorentz Lyceum, nu gevestigd aan de Groningensingel, kan dit echter niet in de bestaande huisvesting. Deze school is verouderd en staat op een verkeerde plek in de stad: te dicht bij het Olympus en te ver van de doelgroep, die zich grotendeels in de zuidwesthoek van Arnhem-Zuid bevindt.

Het plan is om het Lorentz Lyceum te verplaatsen en nieuwbouw te realiseren op het braakliggende perceel gelegen op de hoek Metamorfosenallee-Oegstgeeststraat. Deze locatie ligt in de zuidwesthoek van Arnhem-Zuid vlak bij Schuytgraaf. Hierdoor zijn de scholen voor voortgezet onderwijs beter verdeeld over Arnhem-Zuid. Hierdoor wordt de gewenste kwaliteitsverbetering van huisvesting van onderwijsinstellingen gerealiseerd, wat een positief effect heeft op de algehele kwaliteit van de voorziening.

Het nieuwe schoolgebouw voorziet in onderwijslokalen met bijbehorende ruimten en een gymzaal. Het omliggende terrein wordt heringericht met een buitenterrein, parkeer- en verkeersvoorzieningen en groen.

2.2 *De locatie maakt deel uit van de Oostlocaties*

De locatie waar de nieuwbouw van de school gepland is, staat bekend als de ontwikkellocatie 'Oostlocaties'. De Oostlocaties vormen, samen met het centrumgebied Schuytgraaf, de stedelijke knoop rondom station Arnhem-Zuid. In een stedelijke knoop past een gemengd programma van stedelijke functies. In de Nota van Randvoorwaarden Oostlocaties (vastgesteld door de gemeenteraad in 2007) is de stedenbouwkundige visie voor de locaties gepresenteerd.

De stedenbouwkundige visie geeft aan dat het stationsgebied aan de oost- en aan de westzijde van het station als een duidelijke ruimtelijke eenheid vormgegeven moet worden.

Het was de bedoeling om door onder meer het bouwen van kantoren binnen het plangebied van stationsgebied Arnhem-Zuid een stedelijk knooppunt te creëren met veel verschillende functies en intensief grondgebruik. Dit is echter niet tot stand gekomen vanwege de veranderde kantorenmarkt. Met dit plan wordt wel voldaan aan het doel om te komen tot een stedelijk knooppunt. Het realiseren van een nieuw schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen voorziet hierin.

Daarnaast voldoet de locatie aan de eisen die de onderwijsinstelling aan de nieuwe locatie stelt, namelijk een zichtlocatie in de zuidwesthoek van Arnhem-Zuid met een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de auto en de fiets. De oorspronkelijk bedachte stedenbouwkundige opgave is wel gewijzigd in die zin dat het bouwvolume meer aansluit op de omliggende woonomgeving. Dit houdt in dat de eerder toegestane bouwhoogte 27 tot 38 meter fors is verlaagd naar maximaal 14 meter. Hiermee gaat het gebouw beter op in de huidige stedenbouwkundige structuur van de omgeving.



2.3 De school wordt ruimtelijk ingepast op de locatie

De inpassing van een school met deze omvang is door de specifieke eisen van de onderwijsinstelling altijd een complexe ruimtelijke en functionele opgave en dus maatwerk. In dit geval heeft er ruimtelijk gezien een zeer nauwkeurige inpassing plaats gevonden. De bouwmassa is zover mogelijk naar het westen gesitueerd waardoor er een zo groot mogelijke afstand (minimale afstand 16,50 meter) gehouden is tot aan de rand van de Oegstgeeststraat en de bestaande woonbebouwing.

Om zo goed mogelijk op de maat en de schaal van de bestaande bebouwing aan te sluiten is de bouwhoogte op maximaal 14 meter gehouden. De buitenruimte rondom de school is deels verhard en deels onverhard (zone voor de waterberging) maar daaromheen ligt een groen ingericht taludzone die niet bij de school hoort maar die beheerd gaat worden door de gemeente. Hierdoor is de groene inbedding en groene omranding van de school gegarandeerd en is de school ruimtelijk goed ingepast op deze locatie.

Op het terrein van de school is een sportkooi voorzien waar ook de buurt gebruik van kan maken. Ook de ruimtelijke effecten van de school met 1000 leerlingen op deze locatie zoals oversteekbaarheid van de Metamorfosenallee, de bereikbaarheid door auto's, fietsers en voetgangers, overlast van leerlingen (geluid) milieueffecten etc. zijn onderzocht en meegenomen in het ontwerp. Het auto parkeren gebeurt achter op het terrein en ook het fiets- en brommer parkeren is daar gesitueerd waardoor er aan de voorzijde, richting Metamorfosenallee, een fraai ingerichte open ruimte blijft bestaan met zicht op het schoolgebouw. Het schoolgebouw kent weliswaar een alzijdige architectuur maar toont zich met nadruk representatief (uitnodigend en herkenbaar) naar de Metamorfosenallee.

2.4 De motie "oostlocaties groen" (18M01g) is uitgevoerd

Tijdens de besluitvorming over het burgerinitiatief ten behoeve van wijziging bestemmingsplan Elderveld voor wat betreft het noordelijk deel van de zogenaamde Oostlocaties in de gemeenteraad van 29 januari 2018 is de motie 'oostlocaties groen' aangenomen. In de periode hierna en met dit bestemmingsplan is de motie uitgevoerd. Hieronder wordt per onderwerp uit de motie aangegeven hoe hiermee is omgegaan.

1. In gesprek met bewoners en Quadraam afspraken te maken over de inrichting van het overblijvende groengebied en de uitkomsten hiervan meenemen in het project;
Dit onderwerp is besproken tijdens de gesprekken met de begeleidingscommissie. Tijdens deze overleggen is uitgebreid gesproken over het inrichtingsplan.
2. Het groen dat na de planvorming overblijft waar nodig netjes inrichten en onderhouden om zo de uitstraling voor de wijk te verbeteren;
Er blijven na de realisatie van de school gronden in eigendom van de gemeente. De gemeente zal deze gronden inrichten en vervolgens meenemen in het onderhoudsschema. Met het wijkteamleefomgeving en het bewonersoverleg is afgesproken dat de bewoners, als zij dat willen, betrokken worden bij de inrichting van het groen rond de school.
3. Mocht het bestemmingsplan geen doorgang vinden bij toekomstige planvorming altijd eerst de bewoners te betrekken bij de planvorming.
Dit is nu niet van toepassing.
4. Een begeleidingscommissie van wijkbewoners in te stellen om deze bij een verdere uitwerking van de plannen te betrekken;
Dit is gebeurd.



5. Bij het ontwerpbestemmingsplan in een notitie laten zien welke eventuele aanpassingen naar aanleiding van de inbreng door de omwonenden zijn gedaan;
In paragraaf 7.1 is hierop ingegaan.
6. Met de bewoners onder andere via de bedoelde begeleidingscommissie in ieder geval in gesprek te gaan over de volgende uitgangspunten en bezien of en hoe deze verwerkt kunnen worden in de plannen:
 - a. Bij de verdere uitwerking van de plannen rekening te houden met een zo breed mogelijke groenstrook tussen de westzijde van de straat van de aanliggende woningen en de gevel van de school als buffer tussen de wijk en de school;
Er is een brede groenstrook bestemd tussen het terrein van de school en de Oegstgeeststraat. De strook heeft een bestemming 'Groen - Landschap en park' en is ongeveer 12 meter breed. De minimale afstand van de straat tot het toekomstige gebouw van de school is bijna 16 meter.
 - b. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het omgevingsplan een maximumbouwhoogte aan te houden van 14 meter;
De maximumbouwhoogte van de school is 14 meter (zie verbeelding van het bestemmingsplan).
 - c. Inzichtelijk maken hoe scholieren veilig naar de school kunnen fietsen rekening houdend met een ontsluiting vanaf de Metamorfoseallee;
In de toelichting van het bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed.
 - d. Het zoveel mogelijk beperken van (brom)fietsverkeer en ander verkeer vanaf de Waddinxveenstraat en de Oegstgeeststraat, met als uitgangspunt dat hier geen ingang van de school komt rekening houdend met eisen op het gebied van veiligheid, bijvoorbeeld die van de brandweer;
Er komt geen ingang voor de fietsenstalling aan de noordkant van de Oegstgeeststraat. Dit was een grote wens van de bewoners omdat hiermee het (brom-)fietsverkeer door de wijk en met name de Oegstgeeststraat en Vlaardingenweg beperkt wordt. Scholieren en docenten moeten gebruik maken van de ingang via de Metamorfoseallee. In de regels van de bestemming Groen - Landschap en park is met een specifieke gebruiksbepaling opgenomen dat er geen verbinding naar de school is toegestaan.
 - e. Het zoveel mogelijk beperken van overlast voor omwonenden
Met bovenstaande maatregelen en het realiseren van een haag langs het schoolterrein wordt de mogelijke overlast zoveel mogelijk beperkt.

2.5 Er is een ontheffing voor hogere waarde geluid verleend

De geluidbelasting op de school overstijgt de voorkeurswaarden voor geluidsbelasting vanwege weg- en railverkeerslawaaï. Er zijn hogere waarden nodig. In het Beleidsplan Geluid van de gemeente Arnhem is de locatie waar het plan wordt gerealiseerd getypeerd als stedelijke zone. Er wordt voldaan aan de ambitiewaarden zoals opgenomen in het Beleidsplan Geluid. Het verlenen van hogere waarden past binnen het gemeentelijk beleid.

Het besluit voor het vaststellen van hogere waarden is voor de vaststelling van het bestemmingsplan genomen.

3.1 Exploitatieplan is niet noodzakelijk



Het bestemmingsplan voorziet in mogelijkheid tot realisatie van een nieuw schoolgebouw binnen het plangebied. Deze ontwikkeling maakt daarmee bouwplannen mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan initiatiefnemer en eigenaar van de grond. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Er is niet aan de bezwaren (zienswijzen) tegemoet gekomen*

De zienswijzen geven geen aanleiding om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Er wordt dus niet tegemoet gekomen aan de door de appellanten genoemde bezwaren in de zienswijzen. Dit kan in de vervolprocedure leiden tot beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

2.1 *Er is een beperkte kans op planschade*

De kans op planschade is, gezien de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, beperkt. Eventuele planschade komt ten laste van de gemeente.

Financiën

De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Voorliggend plan maakt onderdeel uit van de totale financiële kaderstelling, waarbij de kosten zijn gedekt door het schoolbestuur en de gemeente garant staat. Geconstateerd is dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is.

Uitvoering

Voor dit project heeft de gemeenteraad op 5 maart 2018 de coördinatieregeling van toepassing verklaard. Dat betekent in dit geval dat het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omgevingsvergunningen tegelijkertijd (voor zes weken) ter inzage worden gelegd. Hierdoor wordt de samenhang tussen het bestemmingsplan en de daadwerkelijke bouwplannen voor de woningen beter zichtbaar, wat ook voor omwonenden in een vroegtijdig stadium duidelijk maakt wat de mogelijke gevolgen voor de omgeving zijn van de woningen. Er kan dan in één keer op alle gecoördineerde besluiten in het kader van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden gereageerd. Indien er geen beroep is aangetekend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking en onherroepelijk.

Communicatie

Communicatie school over de nieuwbouwplannen

De school heeft twee informatieavonden georganiseerd waarvan de tweede in samenwerking met de gemeente. Vervolgens is er, mede ter uitvoering van de motie "oostlocaties groen", een klankbordgroep samengesteld waarmee diverse overleggen zijn geweest. Tijdens deze overleggen is voornamelijk gesproken over de bereikbaarheid van de school en de inrichting van het terrein. Dit zijn voor de buurt



belangrijke onderwerpen welke ook in het juridisch onderdeel van het bestemmingsplan zijn opgenomen (zoals geen rechtstreekse verbinding tussen het terrein van de school en de wijk). De klankbordgroep is tevreden met het gelopen proces en met de wijze waarop met de onderwerpen die zijn aangedragen is omgesprongen.

Communicatie door gemeente over het bestemmingsplan

Het concept-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening naar het ProRail, de Provincie en het Waterschap Rijn-IJssel verstuurd. Het waterschap had een aantal opmerkingen op het bestemmingsplan en deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. ProRail stemt in met de voorgenomen ontwikkeling en is akkoord met de vertaling in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Tijdens de terinzagelegging is door de gemeente in samenwerking met de school een inloopavond georganiseerd. Deze avond konden bewoners het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bekijken en hierover vragen stellen.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1. Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'School Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat'
- Bestemmingsplan 'School Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat' (tekst, verbeelding en bijlagen)
- Zienswijzen (gebundeld en geanonimiseerd)
- Motie 'oostlocaties groen' (18M01g)

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

- Zienswijzen (gebundeld), niet geanonimiseerd en vertrouwelijk

Besluit van 27 februari 2019

Zaaknummer 323955

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2019, Cluster Gebiedsrealisatie en vastgoed nummer: 323955;

overwegende dat:

- a. het bestemmingsplan 'School Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat' ongewijzigd wordt vastgesteld;
- b. het bestemmingsplan 'School Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat' een bouwplan toelaat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro;
 1. de gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied;
 2. het bepalen van tijdvak of fasering zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c.4e en c.5e niet noodzakelijk is;
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is.

Gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. in de zienswijzen van
 - Achmea Rechtsbijstand;
 - familie Peters;geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'School Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat' zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan 'School Metamorfosenallee - Oegstgeeststraat', zoals dit plan is vervat in de verbeelding NL.IMRO.0202.928-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De griffier



De voorzitter,

