



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 393053

Onderwerp: **Het verbouwen en uitbreiden van het pand aan de Vosdijk 7 ten behoeven van ROC RijnIJssel**

Voorstel

1. De vereiste ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven voor het voeren van een procedure voor een grote planologische afwijking van het bestemmingsplan "Velperweg e.o." voor het verbouwen/uitbreiden van het pand Vosdijk 7;
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, indien er geen zienswijze(n) tegen het ontwerpbesluit zijn ingediend.

Inleiding

ROC RijnIJssel (toekomstig eigenaar) heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de verbouwing/uitbreiding van een pand aan de Vosdijk 7 (gebouw C1) . Op onderstaande luchtfoto is de locatie weergegeven.



Ligging besluitgebied

Aangezien het aantal studenten van het ROC RijnIJssel daalt de komende 10 jaar, heeft ROC RijnIJssel het voornemen om haar eigendommen en opleidingen verregaand te clusteren op enkele locaties in Arnhem. Vanwege de nabijheid van andere onderwijsclusters en het bedrijfsleven, wil ROC RijnIJssel vier opleidingen clusteren op het voormalige AkzoNobel-terrein. In het geldende bestemmingsplan



"Velperweg e.o." heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is onderwijs niet toegestaan.

De uitbreiding heeft een hoogte van 14 meter en overschrijdt daarmee de maximale bouwhoogte van 10 meter. De realisatie van de uitbreiding is derhalve zowel wat betreft het bouwen als het gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning kan daarom slechts verleend worden door het voeren van een procedure voor een grote planologische afwijking op basis van art. 2.12. lid 1 onder a sub 3 van de Wabo. In de als bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de ontwikkeling gewenst en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is.

Omdat het een bouwplan betreft dat niet past in de door de gemeenteraad afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van bestemmingsplannen kan de ontwikkeling alleen doorgang vinden indien de raad een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Het (ontwerp)besluit hiertoe is opgenomen in het dictum van het raadsbesluit.

Beoogd effect

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de verbouwing en uitbreiding van gebouw C1 (Vosdijk 7).

Argumenten

1.1 *Onderwijs en Economie*

De ontwikkeling van deze nieuwe en moderne campus draagt bij aan de doelstelling om van Arnhem een aantrekkelijke studiestad te maken en benadrukt het belang en de potentie van het MBO in onze stad. De multifunctionele invulling van het terrein - met naast onderwijs ook ruimte voor bedrijven, wonen en maatschappelijke voorzieningen - draagt bij aan het toekomstbestendig en toekomstgericht maken van het onderwijsaanbod in Arnhem. Het onderwijs richt zich steeds meer op het leren in en van de praktijk. De combinatie van onderwijs en bedrijfsleven op één terrein kan hier een waardevolle bijdrage aan leveren. Op deze manier wordt de verbinding tussen kennisinstellingen en de stad steeds sterker. Dit draagt ook bij aan de doelstellingen van de City Deal 'Kennis Maken', die gericht is op het inzetten van kennis bij het oplossen van maatschappelijke vraagstukken.

Vanuit het programma Vitale Economie is het tevens van belang om onderwijs beter te laten aansluiten op de arbeidsmarkt. Opnieuw kan de nabijheid en vermenging van bedrijfsleven en onderwijs op dit terrein hier een waardevolle bijdrage aan leveren. Gezien de huidige krapte op de technische arbeidsmarkt, is het interessant dat het hier juist om de sector techniek en ICT van het ROC Rijn IJssel gaat. Het verbouwen en uitbreiden van Vosdijk 7 zorgt voor een duurzamer gebouw dat voldoet aan de huidige eisen van onderwijs.

1.2

Ruimtelijke effecten

In de ingediende ruimtelijke onderbouwing is het bouwplan nader toegelicht.

In het gemeentelijk beleid is aangegeven dat het Akzo terrein voor herontwikkeling in aanmerking komt. Deze ontwikkeling past zowel functioneel als wat betreft de transformatieambitie binnen het beleid van de gemeente.



Ter plaatse van de ontwikkeling van de nieuwbouw geldt in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 10 meter. Om het gewenste programma van ROC RijnIJssel te kunnen realiseren is voor de nieuwbouw een verruiming van de maximale bouwhoogte naar 14,40 meter nodig. Stedenbouwkundig is een bouwhoogte van 14,40 meter acceptabel. Gezien het karakter van de Vosdijk en het terrein waarop het ROC RijnIJssel wordt gerealiseerd en gezien de bouwhoogte van een aantal gebouwen in de directe omgeving (Vosdijk nr. 11 en nr. 13 en het gebouw op de hoek van de Vosdijk met de Velperweg) is een bouwhoogte van 14,40 meter hier acceptabel en passend.



*Aanzicht toekomstige situatie (met het bestaande gebouw links)
bron: Ector Hoogstad Architecten / SBH Architecten*

1.3 Mobiliteit/parkeren

Ter plaatse van de ontwikkeling geldt de gemeentelijke parkeernorm. De huidige gemeentelijke parkeernormen voor een ROC-school zijn de normen welke gelden voor beroepsonderwijs (MBO, ROC, WO, HBO). Opgemerkt wordt dat de eisen voor MBO en HBO/WO gelijkgesteld zijn, terwijl een groot deel van de MBO studenten jonger zijn en veelal geen rijbewijs hebben.

Tevens komen de meeste studenten met het openbaar vervoer vanwege de centrale ligging van het Akzo-terrein en de goede openbaarvervoersvoorzieningen. Met afwijken van de gemeentelijke parkeernorm kan daarom worden ingestemd. Het aantal parkeerplaatsen op basis van de gemeentelijke parkeernorm is 612, op basis van het bijgevoegde onderzoek van Goudappel Coffeng worden er 302 gerealiseerd (inclusief studentparkeren)

2.1 Een verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk

Omdat het een bouwplan betreft dat niet past binnen de categorieën in de door de gemeenteraad afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen, dient de raad een afzonderlijke ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Toename verkeer

Bij zowel bewoners als gemeente waren er zorgen over de toename van het verkeer op de wegen rondom het Akzo- en ING terrein. In opdracht van de gemeente is door Goudappel Coffeng een integraal verkeersonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de Velperweg, de Oude Velperweg en de Vosdijk de toename van het verkeer kunnen verwerken. Wel wordt geadviseerd een aantal aanpassingen in de openbare ruimte aan te brengen, deze aanpassingen zijn gereed bij



ingebruikname van het ROC RijnIJssel. De kosten hiervoor zijn verdeeld onder de betrokken partijen (ROC, Klok/BPD, High Park en gemeente)

2.1 Gezamenlijke aanpak

Op het ENKA-terrein spelen drie initiatieven van drie verschillende eigenaren. Ieder initiatief heeft zijn eigen impact op de omgeving, echter gezamenlijk is deze impact weer anders. De gemeente is dan ook van mening dat de ontwikkeling van het ENKA-terrein in samenhang benaderd moet worden. Daarom is er vanuit de gemeente een speciaal projectteam opgesteld dat de samenhang tussen deze initiatieven bewaakt, zoals bijvoorbeeld op de thema's mobiliteit (verkeersdruk en parkeren), duurzaamheid (energie en klimaatadaptatie) en leefbaarheid (o.a. veiligheid en overlast).

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst met ROC RijnIJssel gesloten. De gemeentelijke plankosten van de ontwikkeling worden derhalve door ROC RijnIJssel gedragen. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van ROC RijnIJssel.

Uitvoering

Na instemming van uw raad wordt de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Nadat de ontwerpbesluiten ter inzage hebben gelegen kunnen de definitieve besluiten verleend worden.

Indien er zienswijze(n) worden ingediend, wordt het voorstel voor het afgeven van de (eventueel gewijzigde) definitieve omgevingsvergunning met beantwoording van de zienswijze ter besluitvorming aan u voorgelegd. Bij geen zienswijze(n) tegen het ontwerpbesluit is de ontwerp verklaring van geen bedenkingen direct de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Communicatie

ROC RijnIJssel heeft op meerdere momenten overleg gevoerd met de diverse bewonerscommissies.

Op 14 februari 2019 is er een inloopavond georganiseerd, deze avond is druk bezocht.

De bewoners hebben zich verenigd in de stuurgroep Rondom Enka. Met hen zijn zowel door het ROC RijnIJssel als door de gemeente gesprekken gevoerd over de ontwikkeling.

Op 21 augustus is het integrale verkeersonderzoek tijdens een inloopavond gedeeld met de bewoners, de avond is goed bezocht. ROC RijnIJssel was hier ook aanwezig.

ROC RijnIJssel is inmiddels gestart met een Commissie Leefbaarheid Velpercampus, waarbij bewoners van de omliggende wijken en het team leefomgeving aangesloten zijn. Doel van dit overleg is elkaar te informeren over het proces en, na de komst van Velpercampus, de problemen in de omgeving te bespreken en (indien mogelijk) op te lossen. Dit overleg wordt door alle partijen als zinvol ervaren. Tijdens de bouw is er een telefoonnummer beschikbaar waar klachten en overlast gemeld kunnen worden.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

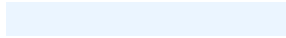


RAADSVOORSTEL

- Raadsvoorstel
- Ruimtelijke Onderbouwing Vosdijk 7
- Situatietekening
- Integraal verkeersonderzoek Gemeente
- Verkeersonderzoek ROC RijnIJssel
- Ontwerpbesluit
- Ontwerpverklaring



Besluit van



Zaaknummer

393053

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2019, nummer 393053;

gelet op artikel 2.27 Wabo juncto 6.5 lid 1 Besluit Omgevingsrecht

besluit:

1. De vereiste ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven voor het voeren van een procedure voor een grote planologische afwijking van het bestemmingsplan "Velperweg e.o." voor het verbouwen/uitbreiden van het pand Vosdijk 7;
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, indien er geen zienswijze(n) tegen het ontwerpbesluit zijn ingediend.

De griffier,

De voorzitter,