

## Raadsbesluit

Nr. 72-2020

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Europaweg naast 79, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1383-ont1, met ingang van 22 mei 2020 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 21 september 2020, nr. 72-2020, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Europaweg naast 79 vast te stellen, terwijl voorts een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota ambtshalve wijzigingen) 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, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft 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 de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 26-08-2020 :

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur;
- het een ondergeschikte ambtshalve wijziging betreft;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening :

besluit:

1. een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. bestemmingsplan Europaweg naast 79, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1383-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2020

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier  
raadsgriffier



A.J.M. Heerts  
voorzitter

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
24 september 2020

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Europaweg naast 79

Voorstel nr  
72-2020

Datum  
21-09-2020

Portefeuille  
J. Joon

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Europaweg naast 79 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1383-vas1, dat betrekking heeft op realisatie van een regionale meldkamer en kantoor van de politie langs elektronische weg vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

De politie heeft Apeldoorn gekozen als vestigingsplaats voor een regionale meldkamer die gaat dienen voor de ontvangst van meldingen voor en coördinatie van de (spoedeisende) hulpverlening voor Oost-Nederland. De meldkamer met in het gebouw overige kantoorfuncties bevat een programma waarvoor het niet mogelijk is om een gebouw te realiseren dat voldoet aan de minimale hoogtematen van het geldende bestemmingsplan Brouwersmolen. In het stedenbouwkundige beeldkwaliteitsplan zijn deze hoogtematen destijds opgenomen in het bestemmingsplan met de bedoeling hoge kantoorgebouwen met de ranke zijde naar de Europaweg/Ugchelseweg te realiseren.

Zo mag de hoogte maximaal 48 meter bedragen waarbij voor een groot deel van het bouwblok een minimale bouwhoogte van 35 meter is voorgeschreven. In het ontwerp van de politie wordt de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op de begane grond en de verdieping. De laagbouw is 11 meter hoog en het hoge deel van het gebouw is 25 meter hoog. Daarnaast is een deel van de voetprint van het gebouw gesitueerd in de groenbestemming. Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om van de minimale bouwhoogte af te wijken. Ook het bouwen in de groenbestemming is niet toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

##### Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Europaweg naast 79 heeft met ingang van 22 mei 2020

gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve een toevoeging aan de regels opgenomen voor het realiseren van solarcarports op het achtererf.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

#### Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad instemt met realisatie van het gebouw voor een regionale meldkamer en kantoor door het bestemmingsplan 'Europaweg naast 79' vast te stellen.

## 2. Kader

In het geldende bestemmingsplan Brouwersmolen geldt voor het grootste deel van de locatie een minimale bouwhoogte van 35 meter binnen een vastgesteld bouwvlak om ranke, hoge kantoorgebouwen te kunnen realiseren. Het gewenste bouwplan is vanwege het programma lager. Het bouwplan is vanwege de vaststaande oppervlakte van de meldkamer daarnaast deels gesitueerd in de groenbestemming aan de Europawegzijde. Het bestemmingsplan biedt hiervoor geen afwijkingsmogelijkheden.

## 3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt realisatie mogelijk van een gebouw met een veel lagere bouwhoogte dan de minimale hoogtemaat van het geldende bestemmingsplan en het deels bouwen in de groenbestemming aan de Europawegzijde. Voor de omwonenden is niet gebleken dat er negatieve effecten zijn door het realiseren van het gebouw dat veel lager wordt dan volgens het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

## 4. Argumentatie

Het stedenbouwkundig concept van het 'Van Gelderpark' is gericht op hoge kantoorgebouwen die met de smalle zijde naar de weg zijn gericht. Na de realisatie van de gebouwen van de regionale politie/brandweer en de Rabobank is het terrein niet verder ontwikkeld. Het ontwerp van het gebouw met de meldkamer met kantoren is dan wel lager dan ten tijde van de ontwikkeling van het terrein was bedoeld, maar het ontwerp handhaaft wel de stedenbouwkundige visie. Het gebouw is ondanks de geringe hoogte ten opzichte van de omliggende bebouwing voldoende krachtig en doe mee met dezelfde vormtaal. De plaatsing van het gebouw houdt de ritmiek van schijven in het straatbeeld in stand en de tussenruimte tussen de hogere bouwdelen aan de Europaweg komt overeen. Dit gebouw versterkt daarmee de wenselijke stedenbouwkundige structuur.

## 5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wij stellen u voor een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen, door aan de planregels toe te voegen dat er solarcarports in het achtererfgebied zijn toegestaan. Deze solarcarports zijn, naast de parkeerfunctie, bedoeld om het gebouw aan de duurzaamheidseisen te kunnen laten voldoen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota ambtshalve wijzigingen.

## 6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en de wijziging die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard is, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

## 7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk 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;

#### **8. Communicatie van het besluit**

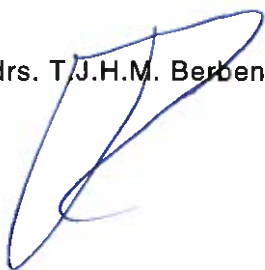
Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

#### **9. Realisatie van het besluit**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen wanneer hen niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, dan wel tegen de ambtshalve wijziging. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

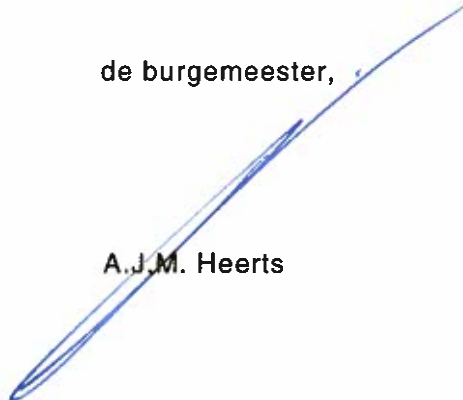
Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben



de burgemeester,

A.J.M. Heerts



raad d.d. 24 SEP. 2020

voorstel van b. en w. zonder  
beraadslaging en zonder hoofdelijke  
stemmingen aangenomen

## Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Europaweg naast 79

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 22 mei 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.
- c. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 2 van deze nota wordt deze ambtshalve wijziging beschreven.

### 2 Ambtshalve wijziging

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

Aan de regels is aan de bouwregels van de bestemming “Kantoor” aan de bebouwingsbepaling ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’ (art. 4.2) de volgende regel over carports toegevoegd:

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			Carports zijn alleen toegestaan in het achtererfgebied mits: <ul style="list-style-type: none"><li>- Deze zijn voorzien van zonnecollectoren;</li><li>- De afstand tot de achterperceelgrens ten minste 10 meter bedraagt;</li><li>- De bouwhoogte maximaal 3,50 meter bedraagt.</li></ul>

De solarcarports zijn noodzakelijk, omdat het gebouw moet voldoen aan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit oplegt. Op het pand zelf blijkt niet voldoende ruimte voor het plaatsen van voldoende zonnepanelen. De politie wilde t.z.t. toch carports realiseren voor de dienstvoertuigen. Na vaststelling van het bestemmingsplan zou het mogelijk zijn om met toepassing van artikel 4, leden 1 en 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de zg. kruimellijst) af te wijken van het nieuwe bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen voor de gewenste carports.

Deze vergunning zou direct nadat het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, worden aangevraagd. Het is zuiverder dit dan ook direct op te nemen in het bestemmingsplan, zodat het gehele bouwplan van hoofdgebouw en carports passend is in het vastgestelde bestemmingsplan.

Situatieschets perceel met in de contour de locatie van de solarcarports.  
De oppervlakte bedraagt circa 50 x 10 meter.

