

## **Bestemmingsplan Laan van Spitsbergen 2**

**Betreft** uitbreiding stadionfacaliteiten van betaald voetbalorganisatie AGOVV  
**Status** voorontwerp  
**Datum** juni 2010

# Inhoudsopgave

<b>TOELICHTING</b>	<b>5</b>	
1	INLEIDING	7
	1.1 Aanleiding	7
	1.2 Ligging en begrenzing	7
	1.3 Geldend bestemmingsplan	8
	1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting	9
2	BELEIDSKADER	11
	2.1 Nota Ruimte	11
	2.2 Streekplan Gelderland 2005	11
	2.3 Regionale Structuurvisie	13
	2.4 Structuurplan Stedelijk Gebied	13
	2.5 De Groene Mal	14
	2.6 Verkeersbeleid	15
	2.7 Strategische economische beleidsvisie Apeldoorn 2000 - 2020	16
	2.8 Waterbeleid	16
	2.9 I-cultuur	18
	2.10 Duurzaamheidsbeleid	19
	2.11 Welstandsbeleid	19
3	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	21
	3.1 Historie	21
	3.2 Ruimtelijke en functionele structuur	23
	3.3 Groenstructuur	25
	3.4 Natuurwaarden	25
	3.5 Verkeer en vervoer	25
	3.6 Archeologie	26
	3.7 Cultuurhistorie	26
	3.8 Kabels en leidingen	26
4	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET	27
	4.1 Alternatieve locatie	27
	4.2 Bebouwing	28
	4.3 Verkeersontsluiting en parkeren	29
	4.4 Duurzaam bouwen	30
5	UITVOERBAARHEID	31
	5.1 Milieuaspecten	31
	5.2 Waterhuishouding	36
	5.3 Natuurwaarden	37
	5.4 Cultuurhistorie	39
	5.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid	39
6	JURIDISCHE PLANOPZET	41
	6.1 Inleiding	41
	6.2 Karakter bestemmingsplan	41
	6.3 Bestemmingen	41
	6.4 Algemene regels en overgangs- en slotregels	43

7	INSPRAAK EN OVERLEG	45
7.1	Vooroverleg	45
7.2	Bespreking voorontwerp tijdens politieke markt	50
7.3	Inspraak	50
7.4	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	51
7.5	Totstandkoming plan	51
Bijlagen bij de toelichting		53
Bijlage 1	Voorgeschiedenis	55
Bijlage 2	Locatiestudie	57
Bijlage 3	Situatietekening	59
Bijlage 4	Natuurwaardenonderzoek	61
<b>REGELS</b>		<b>63</b>
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	64
Artikel 1	Begrippen	64
Artikel 2	Wijze van meten	67
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	68
Artikel 3	Bos	68
Artikel 4	Sport	69
Artikel 5	Waarde - Archeologie Hoog	70
Artikel 6	Waarde - Archeologie Middelhoog	71
Artikel 7	Waarde - Beken en sprengen	73
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	74
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	74
Artikel 9	Algemene bouwregels	74
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	75
Artikel 11	Algemene ontheffingsregels	75
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	76
Artikel 13	Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen	77
Artikel 14	Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	77
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	78
Artikel 15	Overgangsrecht bouwwerken	78
Artikel 16	Overgangsrecht gebruik	78
Artikel 17	Slotregel	79
Bijlagen bij de regels		81
Bijlage 1	Lijst van toegelaten sportvoorzieningen	82



# **TOELICHTING**

behorende bij het bestemmingsplan Laan van Spitsbergen 2



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel Laan van Spitsbergen 2 is sportpark Berg en Bos gelegen. Dat is de thuisbasis van voetbalvereniging *AGOVV*. Die vereniging is sinds 1998 actief bezig geweest met het maken van een rentree te maken in het betaalde voetbal. In 2003 is dat gelukt en is betaald voetbalorganisatie *AGOVV Apeldoorn* een feit.

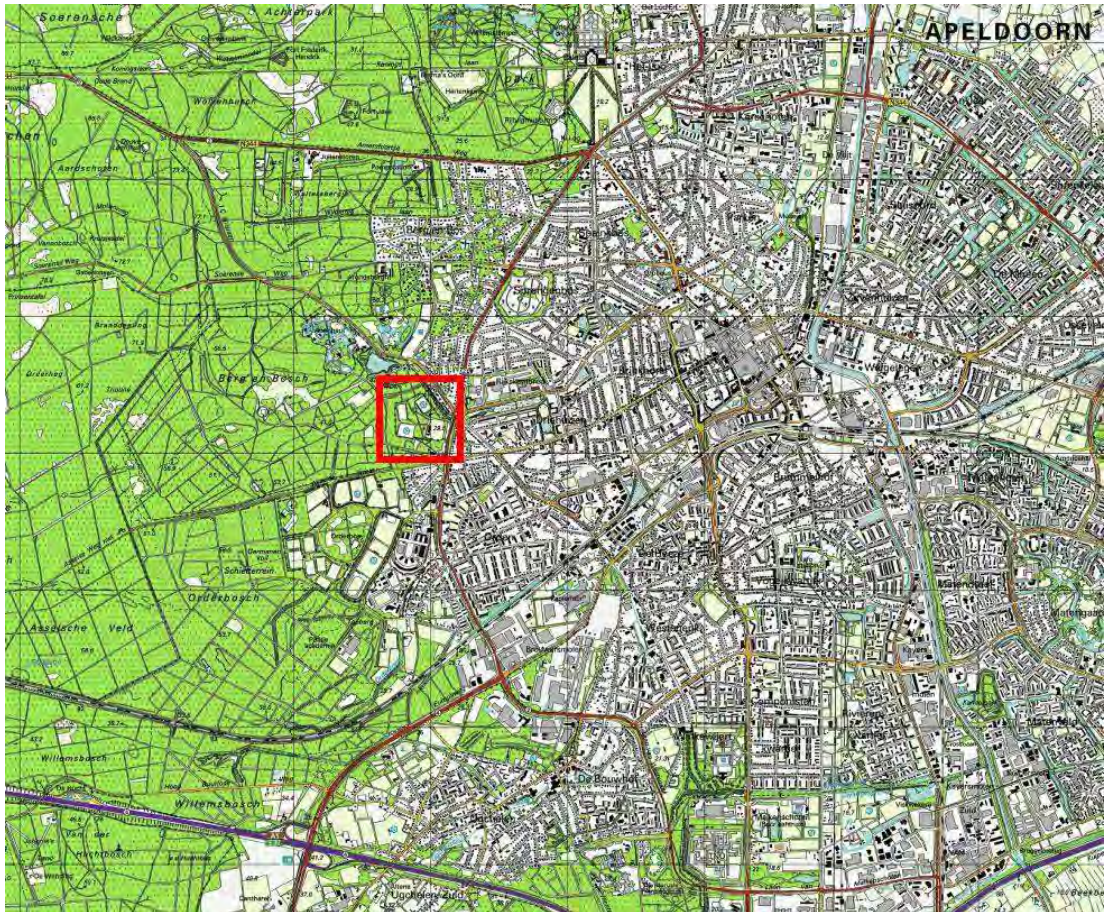
Een betaald voetbalorganisatie heeft meer stadionfacaliteiten nodig dan een amateurclub. Daarom heeft *AGOVV Apeldoorn* in de afgelopen jaren en in samenspraak met de gemeente, naar een nieuwe, geschikte locatie gezocht voor een nieuw stadion. In de tussentijd moest het stadion op sportpark Berg en Bos wel aan de behoefte voldoen en voldoen aan de eisen die de KNVB aan stadionfacaliteiten stelt in het betaalde voetbal. Om dat mogelijk te maken, is voor diverse bouwwerken bouwvergunning met een instandhoudingstermijn verleend, waarvan de meeste met een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. Zo is uitvoering gegeven aan het voornemen van de gemeente en *AGOVV Apeldoorn* om binnen afzienbare tijd een nieuwe locatie te realiseren.

Inmiddels is vast komen te staan dat op dit moment een geschikte, nieuwe locatie niet te vinden is. Diverse potentiële locaties zijn onderzocht, maar voor geen van die locaties is het mogelijk gebleken een uitvoerbaar plan op te stellen. *AGOVV Apeldoorn* heeft daarom besloten dat op de huidige locatie blijven voorlopig de enige optie is, ondanks dat deze locatie niet de mogelijkheden biedt die de organisatie nodig heeft. Als vervolg daarop heeft de organisatie de gemeente verzocht om een nieuwe planologische regeling voor het sportpark, zodat de tijdelijke bouwwerken voor langere tijd kunnen blijven staan. Gelijktijdig is verzocht om een uitbreiding van de stadionfacaliteiten mogelijk te maken. Daarbij gaat het met name om skyboxen.

Parallel aan het in gebruik houden van sportpark Berg en Bos blijft *AGOVV Apeldoorn* uitkijken naar een nieuwe locatie die wel helemaal aan de behoeften kan voldoen en zal die, bij gelegenheid, ook gaan betrekken. Omdat niet te zeggen valt wanneer die locatie gevonden gaat worden en dat meer dan 5 jaar kan zijn, moet, in planologisch opzicht, uitgegaan worden van een situatie die langere tijd in stand zal blijven.

## 1.2 Ligging en begrenzing

Het sportpark vormt een overgang tussen de stad in het oosten en de bossen van de Veluwe in het westen. Het sportpark ligt aan de Laan van Spitsbergen, onderdeel van de hoofdwegstructuur van de stad. Het plangebied beslaat het gehele sportpark en het direct omliggende bos. Kadastraal gaat het om de percelen die bekend zijn als gemeente Hoog Soeren, sectie S, nummers 967, 968, 969, 970, 1017 en 1018. De werf voor bosbeheer van de gemeente aan de Asselsestraat 328, gelegen op het perceel met nummer 1018, maakt geen onderdeel uit van het plangebied.



Figuur 1: Ligging binnen omgeving

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Apeldoorn-West. Dat plan is vastgesteld door de raad bij besluit van 24 maart 1994 met het nummer SO.ROV/46 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 8 november 1994 met het nummer RG94.21291. Het sportpark heeft de bestemming Sportvoorzieningen. De omliggende gronden hebben de bestemming Bos met dagrecreatie. Een circa 30 meter brede strook ten noordoosten van het sportpark, langs de perceelsgrens, heeft de bestemming Beek. Daarmee is de ter plaatse aanwezige (spengkop van de) Badhuisspreng van een bestemming voorzien.

Binnen de bestemming Sportvoorzieningen is op het perceel maximaal 1500 m<sup>2</sup> aan gebouwen toegestaan. Dat is ontoereikend om de tijdelijke bouwwerken op het perceel permanent te kunnen maken en daarnaast in de verlangde uitbreidingen te voorzien. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, en tribunes stelt het geldende bestemmingsplan overigens geen maximale oppervlaktematen.

Op 26 juni 2008 is het ontwerpbestemmingsplan Apeldoorn-West, herziening AGOVV ter inzage gelegd. Dat is een partiële herziening van het bestemmingsplan Apeldoorn-West. Bedoeling van dat plan was middels een voorlopige bestemming te bewerkstelligen dat de bouwvergunning voor een aantal tijdelijke bouwwerken met ten hoogste 5 jaar kon worden verlengd, in afwachting van een nieuwe plek voor *AGOVV Apeldoorn*. Zoals hierboven reeds geschetst, is nadien duidelijk geworden dat een verplaatsing niet haalbaar is. Daarom is de procedure van die partiële herziening niet doorgezet en is dat plan niet vastgesteld.





*Figuur 2: Luchtfoto plangebied*

Omdat het hierboven genoemde verzoek van *AGOVV Apeldoorn* afwijkt van wat die partiële herziening mogelijk maakt, moet een nieuw plan in procedure worden gebracht. Om een eenduidige, planologische regeling voor het perceel te krijgen, die voldoet aan de moderne maatstaven, is gekozen voor een algehele herziening van het bestemmingsplan voor het perceel. Dat is ook noodzakelijk omdat de gebruiks- en bouwmogelijkheden specifiek vastgelegd moeten worden om zo optimaal als mogelijk rekening te kunnen houden met de ter zake doende omgevingsfactoren.

#### **1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting**

De toelichting begint met een beschrijving van het relevante beleidskader. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid ingegaan op de tijdelijke bouwwerken en de beoogde uitbreidingen. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. In het daarop volgende hoofdstuk wordt de juridische planopzet nader toegelicht. Afsluitend zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen.



## 2 BELEIDSKADER

### 2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte, onderdeel van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Daarbij kiest het rijk voor versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking staat daarbij centraal als de ruimtelijke uitwerking van deze doelen. In het beleid en de uitvoering daarvan is het van belang dat een goede koppeling tussen verstedelijking, economie, infrastructuur, groen, recreatie, natuur, waterhuishouding, milieu en veiligheid wordt gelegd.

Specifiek zet het kabinet in op het herstel van de balans tussen 'rood en groen/blauw' oftewel bebouwing en recreatieve ruimte in en om de stad. Voor stedelingen moeten voldoende dagrecreatieve mogelijkheden in de directe omgeving zijn.

Met onderhavig plan krijgt een (sport)voorziening voor het wonen en het werken voldoende ruimte voor de toekomst. Gelijkzeitig worden daarmee de dagrecreatieve mogelijkheden verbeterd. Aangezien het om een wezenlijk onderdeel van de stad gaat, wordt op deze manier bijgedragen aan het krachtiger maken van de stad, in overeenstemming met de beschreven doelstelling van het kabinet.

### 2.2 Streekplan Gelderland 2005

Het *Streekplan Gelderland 2005* (vastgesteld op 29 juni 2005) is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Naast het generieke beleid, het beleid dat geldt voor de gehele provincie, wordt in het streekplan dan ook uitvoerig ingegaan op het regiospecifieke beleid.

#### *Generiek beleid*

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en het 'organiseren in stedelijke netwerken'. Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft met name de volgende doelen:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;

- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen.

De sociaal-culturele infrastructuur is een bepalende factor voor de kwaliteit van de samenleving. Uitgangspunt is om bij ruimtelijke inrichtingsplannen ook voorzieningen te realiseren die nodig zijn om een goede sociaal-culturele infrastructuur in stand te houden of op te bouwen. Functies moeten zo worden gesitueerd ten opzichte van aanwezige voorzieningen dat deze bereikbaar zijn en er voldoende draagvlak voor blijft bestaan.

*Regiospecifiek beleid: de Stedendriehoek*

Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren is het streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. Voor de regio Stedendriehoek refereert het streekplan dan ook sterk aan de structuurvisie *Ruimtelijk structuurbeeld 2030 stedelijk netwerk Stedendriehoek*.

Voor het versterken van het regionaal stedelijk netwerk Stedendriehoek is bundeling het leidend principe. Dit houdt in dat het regionale programma voor wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk gebundeld moet worden gerealiseerd binnen het stedelijk netwerk. Het regionale programma voor wonen en werken moet zoveel mogelijk gebundeld en gekoppeld aan knooppunten van infrastructuur worden gerealiseerd in het bundelingsgebied van de Stedendriehoek. Het aanbod van accommodaties van scholen, culturele-, zorg- en sportieve voorzieningen moet passen bij de vraag van mensen in de betreffende stedelijke kern.

Onderhavig plan voorziet in een intensivering van het ruimtegebruik van een bestaande functie die, op een goed bereikbare plek, 'tegen' de stad aan ligt. Dit plan past dan ook goed binnen het 'bundelingsprincipe' uit het Streekplan Gelderland 2005. In de Streekplanuitwerking 'Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' is het plangebied gezoned als bebouwd/stedelijk gebied.



*Figuur 3: Uitsnede streekplankaart met het plangebied rood omkaderd.*

## 2.3 Regionale Structuurvisie

De regio Stedendriehoek legt in de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 de gemeenschappelijke ambities vast voor het zogenoemde bundelingsgebied: het gebied rond Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middegebied. Het gaat om (grote delen van) het grondgebied van de volgende gemeenten: Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. De structuurvisie is een richtinggevend kader voor beleid en uitvoering, waarin 'samenhang', 'integraal' en 'ontwikkelen' sleutelwoorden zijn. De Regionale Structuurvisie heeft de formele status van een Intergemeentelijk Structuurplan.

De Stedendriehoek zet in op het versterken van de recreatieve, toeristische kwaliteiten van het middegebied in de Stedendriehoek, waarbij de bijzondere landschappelijke en waterrijke kwaliteiten van het gebied grote mogelijkheden bieden voor gevarieerde recreatieve activiteiten. Van oudsher is de recreatie binnen de Stedendriehoek verbonden aan de bosrijke omgeving van het Centraal Veluws Massief, waarin in de loop van de laatste decennia op verschillende plekken recreatieparken tot ontwikkeling zijn gekomen. De Veluwezoom kent vanuit een rijke historische ontwikkeling allerlei buitenplaatsen en landgoederen, die een belangrijke cultuurhistorische betekenis geven aan het gebied. Aantrekkelijke voorzieningen dragen in belangrijke mate bij aan de sociale kwaliteit van de Stedendriehoek. Daarbij gaat het om voorzieningen op vele terreinen: onderwijs, werk en inkomen, zorg, welzijn, kunst, cultuur, sport en recreatie. Voorzieningen binnen de Stedendriehoek dienen voor iedereen goed bereikbaar te zijn.

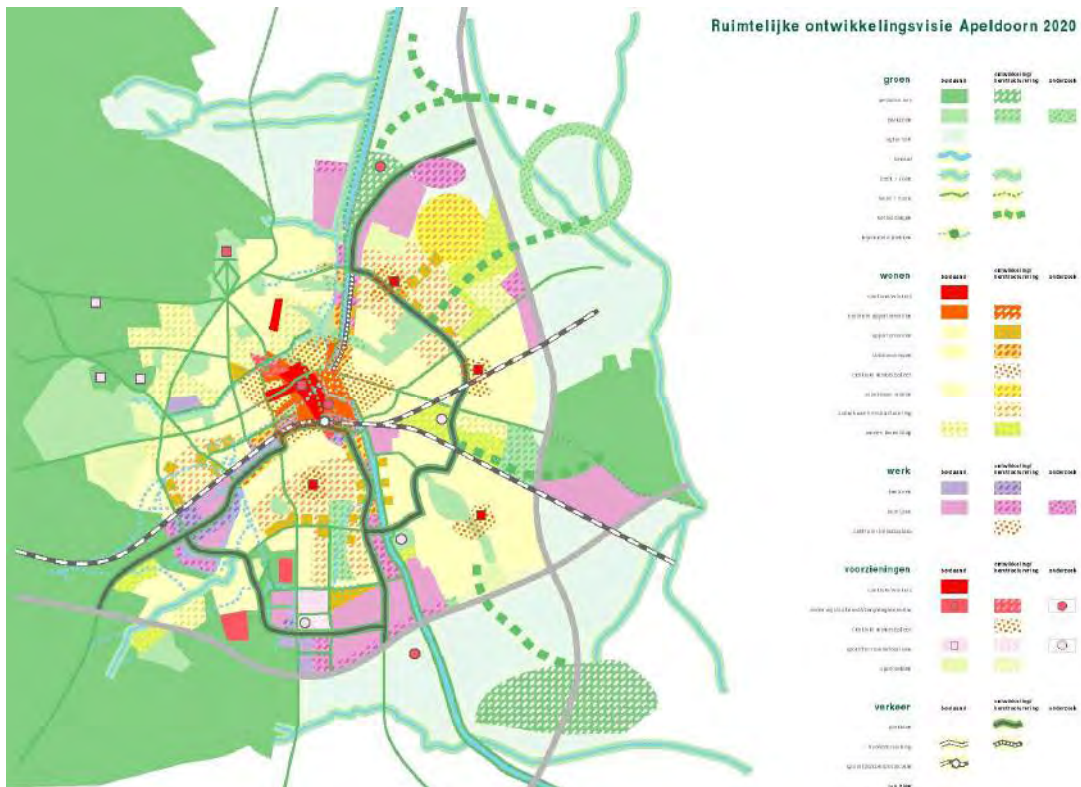
Dit plan voorziet in een versterking van een bestaande sportvoorziening en past daarmee binnen de hiervoor beschreven uitgangspunten van de regionale structuurvisie.

## 2.4 Structuurplan Stedelijk Gebied

In februari 2002 heeft de gemeenteraad het structuurplan voor het stedelijk gebied vastgesteld. In het structuurplan zijn de ambities van de stad voor de langere termijn (tot 2020) geformuleerd.

Het is de ambitie van Apeldoorn in de komende periode verder uit te groeien tot centrumstad binnen de regio Stedendriehoek. Dat werkt naar twee kanten: enerzijds het leveren van een bijdrage aan de opvangfunctie van de stad voor de groei van de regionale bevolking en de regionale werkgelegenheid. Anderzijds meer uitstraling van de stad door meer en betere regionale voorzieningen en attracties.

Het structuurplan gaat uit van het concept van de complete stad. In de complete stad horen naast intensief gebruikte stedelijke ruimte ook openbare ruimte van hoge kwaliteit en speel- en recreatieruimte thuis. Compacte stedelijke toevoegingen zullen vooral in en om het centrum en de stadsdeelcentra een plek krijgen. Daardoor wordt niet alleen het draagvlak voor de voorzieningen aldaar vergroot, maar kan ook elders, bijvoorbeeld in ruimer opgezette woonwijken, ruimte gespaard blijven.



Figuur 4: Structuurplankaart

In het structuurplan wordt voor het plangebied uitgegaan van een continuering van de bestaande functie, zonder een specifieke ontwikkelings- of herstructureringsopgave. Het plangebied is op de structuurplankaart gezoneerd als 'sportvelden'.

## 2.5 De Groene Mal

Het gemeentelijk groenbeleid is neergelegd in de Groene Mal (oktober 2002), dat het groene kader is waarbinnen andere ruimtelijke functies een plaats krijgen.

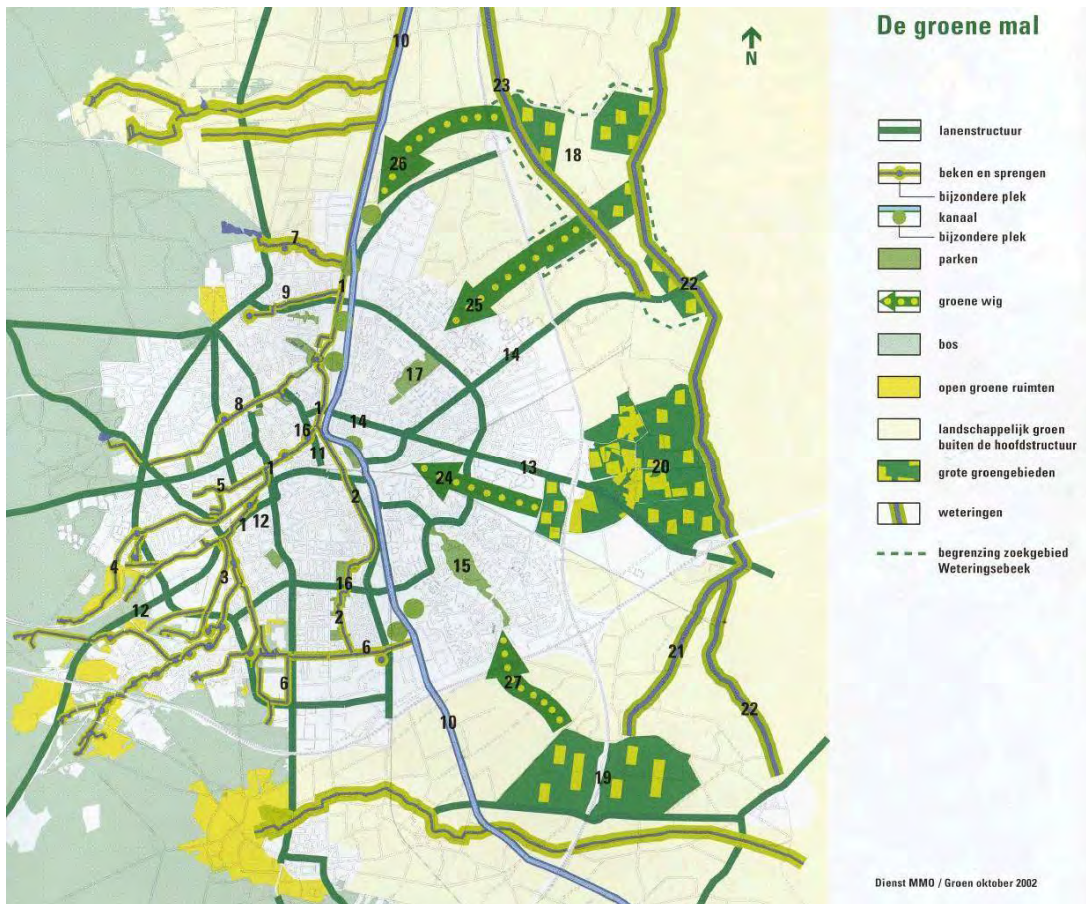
Door middel van de Groene Mal wil Apeldoorn zich profileren als groene stad waar het goed wonen en werken is: Meer vulling, differentiatie en contrast in de stad is best, maar dan wel met behoud van de groene identiteit die Apeldoorn tot een gewilde vestigingsstad maakt. Deze identiteit moet duurzaam worden gegarandeerd.

Behoud en versterking van het groen in Apeldoorn heeft dus een hoge prioriteit. Uit onderzoek is gebleken dat met name in verstedelijkte gebieden behoefte is aan meer groen en natuur in de direct woon- en leefomgeving. In de Groene Mal zijn doelstellingen geformuleerd die gericht zijn op drie niveaus.

Het eerste niveau is gericht op de verweving van de stad met het landschap. In de stad is wat betreft het groen de volgende duidelijke tweedeling aan te wijzen: de westkant gelegen in het Veluwebos en de oostkant gelegen in (voormalig) agrarisch gebied. In het westen verloopt de overgang van stad naar bos vrijwel zonder barrières. De oostkant daarentegen heeft de meeste versterking van het groen nodig, wat tot gevolg heeft dat de meeste projecten uit de Groene Mal op dit deel van de stad gericht zijn.

Het tweede niveau is de verbinding van de stad met het omringende landschap. Aan de oostzijde zijn het de groene wiggen, geconcentreerde groencomplexen die de stad vanuit het landelijke gebied binnenlopen.

Het derde niveau is de dooradering van de stad met blauwe en groene structuren, door middel van het sprengen- en bekensysteem alsmede het complex van bos- en bomenlanen met daaraan gelegen parken.



figuur 5: kaart Groene Mal

De Groene Mal richt zich bij de ontwikkeling van deze gebieden expliciet op zeven belangrijke groene structuren in de stad. Dit zijn de beken, de sprengen, de kanaalzone, de lanen, de parken, de grote groengebieden en de groene wiggen.

Dit plangebied ziet niet op nieuwe ontwikkelingen die binnen de Groene Mal liggen. Wel grenst het plangebied aan een belangrijke lanenstructuur en ligt in het plangebied (een spengkop van de) de Badhuisspreng die onderdeel is van de Groene Mal. Dit plan voorziet echter in niet nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van die spreng.

## 2.6 Verkeersbeleid

Het gemeentelijk verkeersbeleid is vastgelegd in de *Verkeersvisie 2010-2020*. De doelstelling van de verkeersvisie is dat Apeldoorn een bereikbare gemeente moet zijn voor iedereen en voor elke vervoerswijze met goed toegankelijke infrastructuur waar u een keuze uit kan maken. Dit wordt bereikt door het autoverkeer op een beperkt aantal hoofdwegen te bundelen. De functie van de hoofdwegen is het bereikbaar houden van de bedrijventerreinen en de binnenstad en het bundelen van het autoverkeer zodat de tussenliggende verblijfsgebieden autoluw kunnen worden. Onder het net van de hoofdwegen zijn de verblijfsgebieden te vinden zijn waar de maximumsnelheid 30 km/h bedraagt. De gemeente Apeldoorn zal inzetten op het stimuleren van fietsen. Het aantal fietsdoorstromassen wordt uitgebreid.

In de verkeersvisie is de Asselsestraat vanaf de kruising met de Laan van Spitsbergen, direct ten zuiden van het plangebied, aangewezen als bestaande doorstroomas voor fietsers. De Laan van Spitsbergen wordt in de verkeersvisie aangewezen als onderdeel van de hoofdwegenstructuur. Binnen die structuur is de Laan van Spitsbergen een onderdeel van het belangrijkste element: de Ring.

In de Parkeernota 1999, geactualiseerd in 2004, zijn parkeernormen voor woningen, bedrijven en diverse voorzieningen opgenomen.

## 2.7 Strategische economische beleidsvisie Apeldoorn 2000 - 2020

In dit document staan de belangrijkste uitgangspunten en ambities voor het economische beleid van Apeldoorn tot 2020. Voor verschillende economische sectoren zijn gedetailleerde uitvoeringsplannen gemaakt. Als ambitie kiest Apeldoorn voor verdere economische ontwikkeling. Speerpunten zijn:

- een evenwichtige economische basis behouden;
- de productiestructuur verbreden (clusterspecialisatie);
- de kwaliteit van toerisme en recreatie verbeteren;
- de binnenstad en vier wijkcentra versterken;
- de plattelandseconomie verstevigen.

De gemeente heeft 18 concrete activiteiten en projecten vastgesteld op verschillende economische terreinen; kantoren en bedrijven, wijk economie, zorgsector, detailhandel en horeca, toerisme en recreatie, plattelands-ontwikkeling en -economie, arbeidsmarkt en relatiebeheer.

Dit plan draagt bij aan het verbeteren van een dagrecreatieve voorziening. Een voorziening die daarnaast fungeert als middel voor marketing en zo bijdraagt aan de economische basis van de stad.

## 2.8 Waterbeleid

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze richtlijn heeft tot doel oppervlaktewater en grondwater kwalitatief en kwantitatief te beschermen en verbeteren. De richtlijn volgt de stroomgebiedsbenadering.

De hoofddoelen van de Kaderrichtlijn zijn:

- het bereiken van een goede chemische en ecologische kwaliteit van grond- en oppervlaktewater;
- het realiseren van een forse vermindering van lozingen en emissies naar het oppervlaktewater van stoffen die het milieu schaden;
- het bewerkstelligen van een aanzienlijke vermindering van huidige en toekomstige verontreiniging van grondwater.

De lidstaten van de Europese Unie hebben de wettelijke plicht om de kaderrichtlijn in hun wetgeving vast te leggen en te laten doorwerken in hun plannen. De doelen chemisch en ecologisch moeten in 2015 voor alle waterlichamen gehaald zijn. In 2009 moeten de te bereiken resultaten vastgelegd zijn in een Stroomgebiedbeheersplan.

Naar aanleiding van de extreem hoge waterstanden op de grote rivieren in 1993 en 1995 en de wateroverlast door extreme neerslag in 1998, is in 1999 de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> Eeuw ingesteld. Het advies van deze commissie is overgenomen in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water', dat drie belangrijke onderdelen heeft:

1. Waterbeleid moet worden gebaseerd op de stroomgebiedsbenadering.
2. De watertoets en de waterparagraaf zijn verplichte onderdelen van ruimtelijke plan-procedure-regelss en ruimtelijke plannen.
3. De trits vasthouden-bergen-afvoeren is leidraad bij de keuze van maatregelen, waarbij:
  - a. gebiedseigen (neerslag)water zo lang mogelijk vast wordt gehouden;
  - b. neerslagwater zo veel mogelijk in het eigen gebied wordt geborgen;
  - c. alleen overtollig water (zo traag mogelijk) afgevoerd wordt.

Ter uitvoering van het kabinetsstandpunt is medio 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend door het rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Uitvoering van het akkoord moet er toe leiden dat het watersysteem in 2015 op orde is.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze



waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van ruimtelijke plannen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het provinciale waterbeleid is vastgelegd in het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005 - 2009 (2004). Uitgangspunt van dit plan is om in 2030 is het waterbeheer volledig op orde te hebben. Het Waterhuishoudingsplan dient om te voorzien in water dat geschikt is voor de verschillende functies. Het beleid gericht op specifieke functies zorgt ervoor dat de bijzondere vereisten van het watersysteem ter plaatse afgestemd worden op die functie. Een van de onderscheiden functies is het stedelijk gebied. Deze functie heeft betrekking op alle bebouwde kommen in Gelderland, waar de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht moeten zijn op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor het herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Voor wateroverlast door neerslag in gebieden met de functie stedelijk gebied geldt een norm van eens in de 100 jaar. Nieuw stedelijk gebied kan alleen ontwikkeld worden als grondwateroverlast wordt voorkomen zonder daarmee waterhuishoudkundige problemen in het stroomgebied te veroorzaken. Watertekort in stedelijke gebieden wordt zoveel mogelijk ondervangen door maatregelen die erop gericht zijn gebiedseigen water vast te houden. De waterketen in stedelijk gebied is zodanig ingericht dat deze geen negatieve invloed heeft op het grond- en oppervlaktewater. Stedelijke ontwikkeling, herinrichting en herstructurering dient waterneutraal te zijn en wordt benut om het watersysteem waar nodig op orde te brengen en te verduurzamen.

Een van de sleutelprojecten die de provincie in het Waterhuishoudingsplan heeft geformuleerd is het realiseren van beekherstel in en rond de stad Apeldoorn.

In 2005 is 'Werken aan water', het Apeldoorns waterplan 2005 - 2015, vastgesteld. Het waterplan beschrijft de visie van de Apeldoornse waterpartners Vitens, Waterschap Veluwe en gemeente op water in de stad en de dorpen. Het plan stelt de kaders voor het onderhoud en voor toekomstige plannen met water. Tevens dient het plan als basis voor communicatie en als toetsingskader voor de watertoets.

De hoofdlijnen van het waterplan zijn:

- afkoppelen en bergen  
Bij herontwikkeling, herinrichting en herstructurering zal het verhard oppervlak in het stedelijk gebied zoveel mogelijk afgekoppeld worden om het watersysteem op orde te krijgen. Ten westen van het Apeldoorns Kanaal wordt het regenwater zoveel mogelijk vastgehouden in een groenzone naast iedere beek. Ten oosten van het kanaal wordt het regenwater in de vijvers geborgen.
- herstel van beken en sprengen  
Het beken- en sprengensysteem in het stedelijk gebied van de stad en de dorpen wordt hersteld. De naast de beek liggende waterbergingen krijgen ook een recreatieve functie voor wandelaars en fietsers. De cultuurhistorische waarde van de beken wordt hersteld en de hoge natuurwaarde wordt beschermd. Het sprengewater wordt verzameld in de Grift en kan ten noorden van Apeldoorn geïnfiltreerd worden op de Veluwe voor drinkwaterbereiding.
- saneren en beheersen van verontreinigd diep grondwater  
Het verontreinigde diepe grondwater wordt gesaneerd en beheerst. Dit water, samen met grondwater dat vrijkomt bij het bestrijden van wateroverlast, wordt zo veel mogelijk uitgenut. De prioriteitsvolgorde daarbij is: eerst aanwenden voor duurzame energie, vervolgens als voeding naar de beken, daarna naar het kanaal, en tot slot is

het bestemd voor infiltratie voor de drinkwaterbereiding. Hiertoe wordt een grondwaterbank in het leven geroepen.

In het waterplan zijn de hoofdlijnen per deelgebied uitgewerkt in uitgangspunten voor de waterparagraaf. Voor het plangebied zijn die uitgangspunten, voor zover relevant:

- Regenwater (verhard oppervlak) niet aankoppelen op het gemengde riool. Extra belangrijk, omdat de wijk in een strategisch actiegebied van WHP3 ligt. Zo mogelijk regenwater infiltreren met infiltratievoorziening (vasthouden), met overloop naar oppervlaktewater.
- Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit. Geen lozing op het oppervlaktewater, tenzij er een vergunning voor is.
- Er worden maatregelen genomen om te zorgen dat het geïnfiltreerde regenwater het grondwater niet verontreinigt.
- Verbetering van de waterkwaliteit van de Badhuisspreng.

## 2.9 I-cultuur

De nota I-cultuur is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 februari 2006. Kern van de nota is dat cultuurhistorie van essentieel belang is voor de identiteit van Apeldoorn. De kwaliteiten van de woonwijken, de binnenstad, de dorpen en het afwisselende buitengebied gelden als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen. Cultuurhistorie levert bouwstenen aan om ruimtelijke projecten mogelijk te maken met behoud van identiteit. Hiervoor wordt een cultuurhistorische analyse van een gebied gemaakt. Daarmee ontstaat inzicht in de aanwezige (boven- en ondergrondse) cultuurhistorische waarden. Naast het vastleggen van kennis over landschap, geomorfologie, stedenbouw, archeologie en architectuur geeft de analyse aanbevelingen over de inzet van deze waarden in nieuwe ontwikkelingen. Bij de nota horen een archeologische en een cultuurhistorische beleidskaart.

### *Archeologische beleidskaart*

De archeologische beleidskaart doet op perceelsniveau een uitspraak over de trefkans van archeologische resten. De trefkans kent drie gradaties:

- Hoge trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud van archeologische waarden.
- Gemiddelde trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch bureauonderzoek verplicht, afhankelijk van de uitkomsten kan veldonderzoek verplicht worden. Gestreefd wordt naar behoud van archeologische waarden.
- Lage trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is een archeologische quick-scan vereist, afhankelijk van de resultaten wordt vervolgonderzoek aanbevolen. Behoud van archeologische waarden wordt aanbevolen.

### *Cultuurhistorische beleidskaart*

Op de cultuurhistorische beleidskaart staat de mate waarin de cultuurhistorische waarden een rol zullen spelen bij ruimtelijke plannen. De attentiewaarde kent drie gradaties:

- Hoge attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden.
- Gemiddelde attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch bureauonderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden.
- Lage attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is een cultuurhistorische quick-scan naar objecten verplicht. Aanbevolen wordt om cultuurhistorische waarden te behouden, herstellen en te versterken.

In de nota is vastgelegd dat gebieden met de hoogste cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan een beschermende regeling krijgen.

Het plangebied kent bijna geheel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Langs de Badhuisspreng geldt een hoge archeologische verwachtingwaarde. Qua cultuurhistorie heeft het plangebied een gemiddelde attentiewaarde.

## 2.10 Duurzaamheidsbeleid

De uitgangspunten van duurzame ontwikkeling binnen de Gemeente Apeldoorn zijn vastgelegd in de nota's 'Apeldoorn ontwikkelt Duurzaam, Aanpasbaar en Flexibel' (DAF-nota) en 'Apeldoorn Duurzaam, zo doen we dat hier', in de Woonvisie 2010, in het MOP 2005-2009 en in diverse collegebesluiten, waaronder die over het BANS-klimaatprogramma. De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Apeldoorn zijn hoog. Een belangrijk uitgangspunt bij deze duurzame ontwikkeling vormt het besluit van de gemeenteraad om als stad energieneutraal te zijn in 2020.

Bij de uitvoering van het duurzaamheidsbeleid wordt onder andere gestreefd naar een optimale energieinfrastructuur, waarbij duurzame bronnen als wind- en zonne-energie en bodemwarmte zoveel mogelijk worden benut. Daarnaast worden nieuwe energiebesparende technieken ingezet. Het herstellen van de natuurlijke waterhuishouding van stad en landschap, ondermeer door het vasthouden van (regen)water in het stedelijk gebied, is eveneens van belang.

Naast deze beleidsdoelstellingen die een kwaliteitverhoging op korte en lange termijn dienen te bevorderen, worden in de DAF-nota ook instrumenten aangegeven waarmee kan worden gewerkt. Ook wordt beschreven hoe het beleid intern en extern kan worden gerealiseerd.

In het Bouwbesluit zijn eisen geformuleerd met betrekking tot energie en binnenmilieu, zoals de energieprestatienormering. Andere wettelijke instrumenten zijn de Wet milieubeheer en de Bouwverordening. Maatregelen die een duidelijke relatie hebben met ruimtelijke ordening, zoals dichtheden, zongerichte oriëntatie van kavels en de hoeveelheden groen, open water en verhard oppervlak, kunnen worden opgenomen in bestemmingsplannen. De ambities van de gemeente Apeldoorn reiken echter verder dan het wettelijke vangnet.

Op grond van doelstellingen uit het Gelders Milieubeleidsplan en het Gelderse Grote Steden Ontwikkelingsbeleid heeft de provincie met gemeenten, waaronder Apeldoorn, afspraken gemaakt over duurzaamheid.

Voor de realisatie van de gemeentelijke ambities en voor het nakomen van de afspraken met de provincie is aanvullend instrumentarium ontwikkeld. Van zowel gemeentelijke als externe partijen wordt verwacht dat zij volop medewerking verlenen aan het realiseren van deze ambities. In veel gevallen zijn door innovatieve oplossingen win-win situaties mogelijk.

## 2.11 Welstandsbeleid

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 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 welstands aandacht 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 bebouwingsregels en gebruik. Het welstandsbeleid is hierop aanvullend en heeft betrekking op situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik.

Voor het plangebied geldt het normale welstandsniveau en het welstandsthema Sport en recreatie. Voor de zone tussen het sportpark en de Laan van Spitsbergen geldt het welstandsniveau Zwaar. Binnen de voorwaarden die deze typering met zich meebrengen zal de realisatie van de nieuwe gebouwen in het plangebied plaats vinden. In het kader van dit plan wordt geen specifiek, gebiedsgericht welstandsbeleid ontwikkeld.

### 3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

#### 3.1 Historie

Op de topografische kaart van 1900 is te zien hoe het plangebied nog geheel werd benut voor bos en op ruime afstand is gelegen van de stad Apeldoorn. Met daartussen nog het akkerbouwcomplex de Apeldoornse Enk, die in de afgelopen honderd jaar geleidelijk geheel is bebouwd.



*Figuur 6: Topografische kaart van omstreeks 1900*

Sinds 1917 is de Gemeente Apeldoorn eigenaar van het voormalige landgoed Berg en Bosch. Hoewel het gebied van ongeveer 525 hectare destijds werd aangekocht voor stadsuitbreiding en hiervoor door landschapsarchitect K.C. van Nes een exploitatie- en verkavelingsplan werd opgesteld, waarvan het wegenstelsel grotendeels is aangelegd, raakte slechts een klein deel van het terrein daadwerkelijk bebouwd. Een gebied van ruim 267 hectare ging dienen als gemeentelijk wandelgebied en kreeg de naam Natuurpark Berg en Bos.

In de jaren 30 van de twintigste eeuw werd dit natuurpark verfraaid met een grote Bosvijver en een diep ingegraven Sprengvallei. Aangrenzend werd het Kristalbad aangelegd. Na de Tweede Wereldoorlog bood het park plaats aan tal van evenementen en attracties waaronder bloemenfestijnen in 1948 en 1952 en vanaf 1971 de grote publiekstrekker apenpark Apenheul.

Op 25 februari 1913 werd voetbalvereniging AGOSV (Apeldoornse GeheelOnthoudersvoetbalvereniging 'Steeds Voorwaarts') opgericht, een voetbalclub speciaal voor geheelonthouders. Later wordt de naam veranderd in Apeldoornse GeheelOnthouders Voetbalvereniging. Weer later, in 1919, werd het geheelonthoudersprincipe verlaten en gingen de vijf letter staan voor Alleen Gezamenlijk Oefenen Voert Verder.



*Figuur 7: Ontwerp van de Bosvijver en de Sprengvallei, 1932*

De club groeide gestaag en in 1921 verhuisde de vereniging naar de huidige locatie in het, toen nieuwe, sportpark Berg en Bos. In 1925 werd de huidige tribune ten westen van het hoofdveld in gebruik genomen. De ruimtelijke opzet is nadien nauwelijks veranderd. Omgeven door bos liggen los van elkaar een viertal sportvelden. Wel heeft de stad zich nadien uitgebreid tot aan de perceelsgrenzen van het sportpark.

In 1925 wist de club door te dringen tot een van de twee gewestelijke hoofdklassen. Halverwege die jaren vijftig ging die klasse over in een competitie voor betaald voetbal. In het betaalde voetbal wist *AGOVV* tot 1971 te blijven. Na een lange periode in het amateurvoetbal trad *AGOVV Apeldoorn* in 2003 weer toe tot het betaalde voetbal.



*Figuur 8: Luchtfoto van het plangebied uit 1938*

### **3.2 Ruimtelijke en functionele structuur**

Het plangebied ligt in de overgang tussen de stad en de bossen van de Veluwe en is gelegen aan de Laan van Spitsbergen, een belangrijke ontsluitingsweg. Direct ten oosten van het plangebied komt die weg samen met andere hoofdontsluitingswegen: Jachtlaan en John F. Kennedylaan. Ook de J.C. Wilsiaan, een wijkontsluitingsweg, haakt daar op de Laan van Spitsbergen aan. Ten oosten van het plangebied zijn groene, ruim opgezette woonwijken te vinden, met langs de John F. Kennedylaan een kantorenpark.

Binnen die overgangszone zijn diverse, recreatieve functies te vinden. Langs de J.C. Wilsiaan ligt op enige afstand van het plangebied apenpark Apenheul en natuurpark Berg en Bos. Op wedstrijddagen gebruiken de bezoekers van *AGOVV Apeldoorn* de parkeerruimte bij (natuur)park Berg en Bos. Ten zuidwesten van het plangebied is sportveldencomplex het Ordenbos gelegen. Dat is de thuisbasis van diverse sportverenigingen.

Langs de J.C. Wilsiaan is een rij vrijstaande woningen aanwezig, waarvan de achtererfgrenzen tegen het plangebied liggen. Voor het overige wordt het plangebied omgeven door bospercelen. Daarbinnen is ten zuiden van het plangebied een locatie van het gemeentelijke bosbeheer aanwezig en een hostel (aan de Asselsestraat 330).



*Figuur 9: Ligging binnen directe omgeving*

De hoofdopzet van het plangebied wordt gevormd door vier sportvelden in een bosrijke omgeving. De velden liggen op enige afstand van elkaar, 20 tot 80 meter, en volgen qua lengterichting individueel de dichtstbijzijnde openbare weg.

Het hoofdveld is het meest oostelijk gelegen veld. Hieromheen zijn diverse voorzieningen gesitueerd die functioneel bij een dergelijk wedstrijdveld horen. Het gaat dan om tribunes, parkeerplaatsen, stallingsruimte voor fietsen, een clubhuis, kantoorruimte, lichtmasten, een businessruimte en diverse andere gebouwen met een ondersteunde functie. De monumentale hoofdtribune en het monumentale spelershome zijn gelegen aan de westzijde van het hoofdveld. Langs de noord- en oostzijde zijn de overige tribunes te vinden. De zuidzijde is praktisch onbebouwd. Hier staat alleen een commandopost.

Momenteel is rondom het hoofdveld bijna 1500 m<sup>2</sup> aan (vergunde) gebouwen aanwezig. Dat is inclusief het deel van de hoofdtribune dat een gebouw is, exclusief de overige tribunes en exclusief de gebouwen waarvoor tijdelijke ontheffing is verleend. Aan tijdelijke bouwwerken is ruim 750 m<sup>2</sup> aan gebouwen aanwezig.

De parkeerplaatsen zijn gelegen langs de Laan van Spitsbergen. Op wedstrijddagen is dit terrein bedoeld voor VIP-gasten en voor de spelersbussen. Het parkeren van de andere bezoekers geschiedt dan, zoals gezegd, bij (natuur)park Berg en Bos. Daarvandaan gaan de bezoekers te voet richting het sportpark. Rondom het wedstrijdveld is nu ruimte voor ruim 3300 toeschouwers.

In de strook tussen de genoemde woningen aan de J.C. Wilsaan en het sportpark loopt de Badhuisspreng. Deze wordt gevoegd door een klein meer, die gelegen is tussen het plangebied en de Apenheul. Daarvandaan loopt deze spreng, via het plangebied oostwaarts richting het centrum van Apeldoorn, door een kunstmatige vallei met steile hellingen. Door de ligging tussen de bomen en achter de bebouwing van de J.C. Wilsaan, heeft de sprengvallei een verborgen karakter.



Ten zuidwesten van het sportpark is een hoge mast aanwezig voor de telecommunicatie.

### **3.3 Groenstructuur**

Het plangebied kent nu een sterke groenstructuur. Te midden van bos, liggen vier sportvelden. Dit bos sluit aan bij het (bos)massief van de Veluwe. De Laan van Spitsbergen, een belangrijke laan in de groenstructuur van de stad, vormt de scheiding tussen dat bos en de stad. Het bos bestaat uit een mengeling van loof- en naaldbomen. Deze bosrijke omgeving is een unieke setting voor een betaald voetbalorganisatie. Mede gezien de historie ervan, is dat een behoudenswaardige kwaliteit.

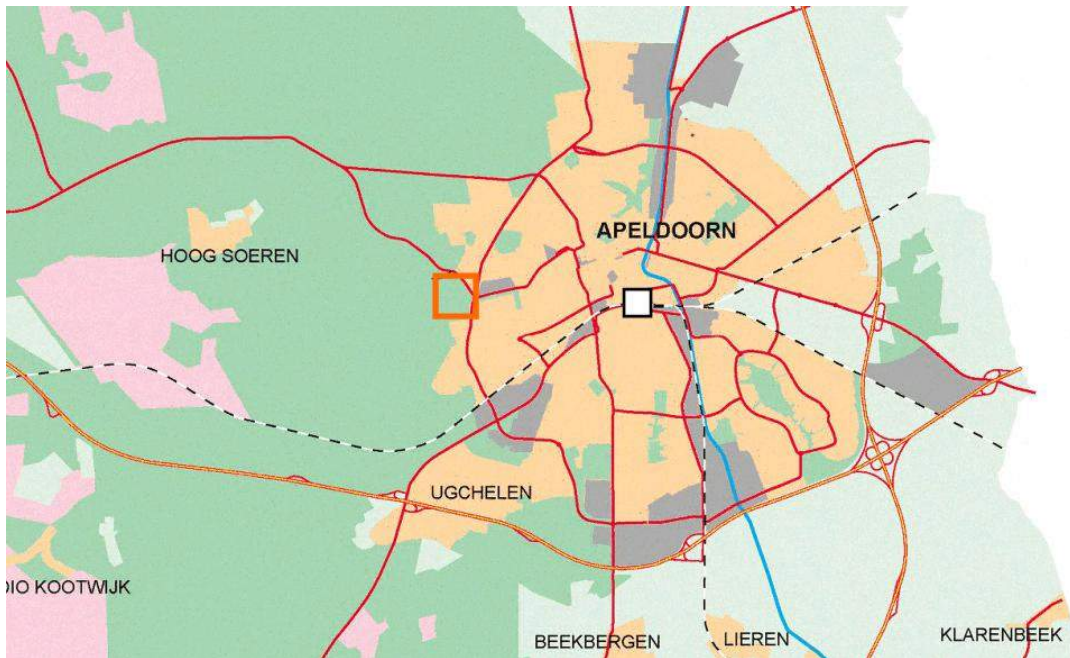
### **3.4 Natuurwaarden**

Op het sportpark (binnen het hekwerk) zijn beperkte natuurwaarden aanwezig. Het bos tussen de twee noordelijke velden betreft een douglasbos met een ouderdom van 90 jaar. Het is een productiebos dat niet tot een beschermd habitatype behoort. Nabij het zuidwestelijk sportterrein is een open bosrand aanwezig. Een klein deel van het terrein, in de zuidoosthoek, bestaat uit beukenbos van circa 70 jaar oud. Het sportpark wordt nagenoeg alleen gebruikt door algemeen voorkomende diersoorten. Hetgeen verklaarbaar is door het intensieve gebruik van de velden.

Buiten het hekwerk zijn de natuurwaarden hoger. Tussen het sportpark en Groenordlaan is oud gemengd bos (circa 90 jaar) aanwezig met grove den, berk, beuk en Amerikaanse eik met bosbes en vossebes in ondergroei. Dit bos behoort door groot aandeel grove den en Amerikaanse eik niet tot een beschermd habitatype. Het bosgebied wordt gebruikt door diverse, beschermde soorten zoals: boomklever, grote bonte specht, eekhoorn en boommarter. Ook rondom de Badhuisspreng is waardevolle natuur aanwezig. Enkele bijburchten van de das zijn buiten het hekwerk, op circa 300 meter afstand, aanwezig.

### **3.5 Verkeer en vervoer**

Het sportpark is direct ontsloten op de Laan van Spitsbergen. Het parkeren geschiedt voor een groot deel op een terrein dat ontsloten is op de J.C. Wilsiaan. De Laan van Spitsbergen maakt onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur van Apeldoorn. De J.C. Wilsiaan is een wijkontsluitingsweg. De Laan van Spitsbergen haakt in het zuiden aan op de Europaweg, die richting een afslag van de A1 voert. Richting het noorden, via de Jachtlaan en bedrijventerrein Noordoostpoort is een afslag op de A50 snel en eenvoudig bereikbaar.



*Figuur 10: Ligging plangebied (oranje kader) binnen wegenstructuur van Apeldoorn.*

Per openbaar vervoer is het sportpark per (stads)bus te bereiken vanaf het treinstation in het centrum van Apeldoorn. Langs de John F. Kennedylaan is, ter hoogte van de kruising met de Waltersingel, een bushalte aanwezig. Die halte ligt op enkele minuten loopafstand van het sportpark.

### 3.6 Archeologie

Het plangebied ligt op de glooiing van een stuwwal, op de meer hooggelegen (podzol)gronden. Daarnaast doorkruist een sprenghet plangebied. Beide zaken zijn aanwijzingen voor vroege, menselijke activiteiten in het gebied. Het plangebied kent daarom een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en een hoge verwachtingswaarde ter plaatse van de sprenghet plangebied.

Binnen het plangebied is één archeologische vondst bekend. Het gaat om een grafheuvel die dateert uit periode tussen het Laat Neolithicum en de Midden Bronstijd. Dit betreft een relatief oude melding, waar verder nauwelijks documentatie over beschikbaar is. Deze grafheuvel was aanwezig op de plek waar nu het clubgebouw staat, ten noordwesten van het hoofdveld. Deze grafheuvel is nu dan ook niet meer herkenbaar in het veld.

### 3.7 Cultuurhistorie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is de beschreven ruimtelijke hoofdopzet van het plangebied waardevol, met de sprenghet plangebied, in het noordoosten, de vier verspreid in het bos gelegen sportvelden en de padenstructuur en de groenelementen. Deze opzet vormt van oorsprong onderdeel van het park Berg en Bos, dat dateert uit 1919-1940. Daarnaast zijn er enkele waardevolle gebouwen en elementen, die zijn benoemd tot gemeentelijk monument. Het betreft de historische tribune bij het hoofdveld met talud, uit 1925; een kleedlokaal (thans spelershome) uit 1932; en een glas-in-loodraam met herinneringsplaque in het clubgebouw, uit de jaren 50 van de twintigste eeuw.

### 3.8 Kabels en leidingen

Het plangebied wordt niet doorkruist door kabels en/of leidingen waar specifiek rekening mee gehouden dient te worden bij nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen.

## 4 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET

Dit hoofdstuk geeft de nieuwe, ruimtelijke opzet van het plangebied weer. Het gaat om het permanent maken en toevoegen van bebouwing rondom het hoofdveld.

### 4.1 Alternatieve locatie

In 2003 trad *AGOVV Apeldoorn* toe tot het betaalde voetbal. Om de licentie van de KNVB daarvoor te verkrijgen moest de organisatie aan een groot aantal voorwaarden op sportief en financieel terrein voldoen. Het meest problematisch was echter het vinden van, een voor betaald voetbal, geschikte locatie. De gemeente Apeldoorn heeft toen toestemming verleend om de 'amateurlocatie Berg en Bos' weer tijdelijk geschikt te maken voor het spelen van betaald voetbal. Tijdelijk: de toestemming werd verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat *AGOVV Apeldoorn* met spoed op zoek gaat naar een nieuwe locatie.

Medio 2004 is, in gezamenlijkheid tussen de gemeente Apeldoorn en *AGOVV Apeldoorn*, gestart met een studie naar potentiële nieuwe stadionlocaties. In totaal zijn 14 locaties gescand op aspecten als ruimtelijke inpasbaarheid, milieu, mobiliteit, openbare orde, groen en stedenbouw. Per locatie zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden in kaart gebracht. Een chronologische feitenoverzicht van deze zoektocht is te vinden als bijlage 1 in de Bijlagen bij de toelichting. Drie locaties zijn heel concreet in beeld geweest.

In overleg komen de gemeente Apeldoorn en *AGOVV Apeldoorn* eind 2005 –tot de conclusie dat realisatie van een stadion aan de Europaweg (ter hoogte van de Dijkgraafweg), als onderdeel van het project Zuidwestpoort, de beste kansen biedt. De gemeenteraad vraagt *AGOVV Apeldoorn* vervolgens een businesscase uit te werken. Na onderzoek komt de organisatie tot de conclusie dat deze locatie financieel niet haalbaar is.

In mei 2007 vraagt *AGOVV Apeldoorn* medewerking aan de realisatie van een nieuw stadioncomplex aan de Europaweg, tegenover de Ugchelsegrensweg (het Goudkuilbosje). In verband met de ligging in Ecologische Hoofdstructuur blijkt het echter niet kansrijk om deze locatie te gaan ontwikkelen. Die conclusie wordt mede ondersteund door een uitgebreide locatiestudie van adviesbureau Witteveen + Bos (bijlage 2 van de Bijlagen bij de toelichting).

Vervolgens wordt het vizier gericht op de locatie Kuipersdijk, nabij de afrit Apeldoorn-Zuid van de A1, in het gebied voor het toekomstige bedrijventerrein Apeldoorn Zuid. Daarvoor wordt een aantal scenario's uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeenteraad. Die besloot vervolgens, halverwege 2008, dat het een dusdanig grote hoeveelheid aan andere, commerciële functies in het plan zou moeten worden betrokken om het financieel sluitend te maken, dat ruimtelijk en functioneel geen aanvaardbaar eindbeeld zou kunnen ontstaan.

Vervolgens hebben de gemeente en *AGOVV Apeldoorn* geconcludeerd dat er op dit moment geen geschikte, nieuwe locatie beschikbaar is en dat het blijven gebruiken van de huidige locatie de enige mogelijkheid is. Een locatie die geen ruimte kan bieden aan het gewenste aantal van 6000 toeschouwers maar wel zoveel als mogelijk moet voldoen aan de eisen die aan een dergelijk stadion worden gesteld.

## 4.2 Bebouwing

Lopende de zoektocht naar een nieuwe locatie, moesten de stadionfaciliteiten op sportpark Berg en Bos aan de eisen van de KNVB voldoen. Daarvoor zijn rondom het hoofdveld diverse bouwwerken opgericht. Omdat het bestemmingsplan veelal geen ruimte bood voor die bouwwerken, zijn daarvoor tijdelijke ontheffingen verleend van het bestemmingsplan. Die tijdelijkheid was aannemelijk omdat de zoektocht naar een nieuwe locatie in volle gang was en daarom te verwachten viel dat een nieuwe locatie binnen afzienbare tijd gevonden zou worden. Zoals gezegd, is dat laatste geen werkelijkheid geworden. Wil het hoofdveld zijn functie kunnen behouden, dan moeten de bouwwerken, waarvoor tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan is verleend blijven staan. Daartoe is dit plan opgesteld.

Daarnaast is voor een aantal bouwwerken in het plangebied bouwvergunning met een instandhoudingstermijn verleend, maar zonder tijdelijke vrijstelling/ontheffing van het bestemmingsplan. Dit betreffen gebouwen die binnen het geldende bestemmingsplan passen. Het gaat om het aanpassen van de hoofdtribune, het vergroten van het spelershome met een sponserruimte (inclusief keukenunit) en de lichtmasten rondom het hoofdveld. De vergunningen daarvoor kunnen op basis van het geldende bestemmingsplan reeds verleend worden. Deze bouwwerken blijven hierna dan ook buiten beschouwing.

Bijlage 3 van de Bijlagen bij de toelichting is een situatietekening waarop de diverse bouwwerken zijn aangegeven.

### 4.2.1 Reeds aanwezige, tijdelijke bouwwerken

De bouwwerken waarvoor tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan is verleend en die middels dit plan kunnen blijven staan, worden hieronder behandeld. In bijna alle gevallen gaat het om relatief kleine bouwwerken, die staan in de nabijheid van andere bebouwing en die niet op bosgrond staan. Daarop gelet gaat het in alle gevallen om gebouwen die landschappelijk en stedenbouwkundig passen in de omgeving.

#### Verkooppunten

De westzijde van het hoofdveld is te bereiken via drie toegangen. Bij de daar aanwezige drie tribunes is bij elke toegang een verkooppunt geplaatst, waar snoep, snacks en fris aan de bezoekers worden verkocht. Het gaat om drie gebouwtjes met elk een oppervlak van ongeveer 5 m<sup>2</sup>.

#### Overkapping mindervalide

Langs de oostzijde van het hoofdveld is een overkapping geplaatst voor mindervaliden die geen plaats kunnen innemen op de tribunes. Dit betreft een laag, langgerekt bouwwerk van ongeveer 44 m<sup>2</sup>.

#### Kantoor

Direct ten oosten van het supportershome en ten noorden van het hoofdveld is een kantoor- annex persruimte aanwezig. Dit gebouw wordt gebruikt om de pers te kunnen bedienen en voor de administratie. Dit gebouw is zo uitgevoerd dat een uitbreiding op de verdieping mogelijk is en heeft een oppervlak van 114 m<sup>2</sup>.

#### Toiletunit

Ten westen van de hoofdtribune, 'voor' het daar aanwezige kleedgebouw is een toiletunit geplaatst. Dit gebouwtje meet 12 m<sup>2</sup>.

#### Medische ruimte

Het kleedgebouw is richting het westen uitgebreid met een medische ruimte van 92 m<sup>2</sup>.

#### Opslagruimte

Ten zuidwesten van het spelershome en het hoofdveld is een gebouw geplaatst ten behoeve van opslag. Het betreft een gebouw van 18 m<sup>2</sup>.

## Businessruimte

Tussen het hoofdveld en het spelershome is een (gebouwde) tent geplaatst, die dienst doet als businessruimte. Hier worden de sponsors bediend. Deze tent heeft een oppervlakte van 490 m<sup>2</sup>. Deze tent staat 'voor' het monumentale spelershome en zal daarom worden verwijderd zodra *AGOVV Apeldoorn* een nieuwe locatie heeft gevonden.

### 4.2.2 *Nieuwe bebouwing*

Om gestalte te geven aan de functie van het veld, het houden van wedstrijden in het betaalde voetbal, zal er nieuwe bebouwing worden toegevoegd. Deze bebouwing zal in maat, schaal en vormgeving aansluiten bij de historische opzet en de bijzondere ligging in het bos. Er zal samenhang en evenwicht gezocht worden met de reeds bestaande bebouwing. De nieuwbouw zal dan ook niet hoger worden dan tweelagen en niet leiden tot een verstoring van de bepalende groenstructuur.

Het voornemen is om de zuidzijde van het hoofdveld ook te gaan gebruiken voor tribunes. Het zal gaan om extra tribunes wat ongeveer 250 extra zitplaatsen gaat opleveren. Vanuit de westzijde wordt de business-/sponsoruimte uitgebreid met een gebouw voor skyboxen. Dit gebouw bestaat uit 2 bouwlagen en gaat ruimte bieden aan 20 skyboxen. Elke skybox is geschikt om ruimte te bieden aan 12 personen. De skyboxen zijn gelegen in de helft van het gebouw die grenst aan het hoofdgebouw. De andere helft zal worden gebruikt voor ondersteunde functies, waarbij het vooral gaat om een restaurant en een bar. De bestaande commandopost zal voor de nieuwe bebouwing worden verplaatst naar een nieuwe plek.

De nieuwe tribune en de nieuwe skyboxen betekenen, in de zin van bezoekerscapaciteit rondom het hoofdveld en in planologisch opzicht, een reductie. Langs de zuidzijde van het hoofdveld zijn nu meer stapplaatsen aanwezig, dan dat er door de nieuwe bebouwing aan zitplaatsen voor terugkomt. De huidige eisen van de KNVB voor wedstrijden in het betaalde voetbal laten echter geen ruimte voor stapplaatsen. Daardoor ontstaat er ten opzichte van het huidige, feitelijke gebruik ontstaat geen reductie. De eisen van de KNVB staan echter los van het bestemmingsplan en amateurvoetbal blijft gewoon mogelijk in het plangebied. Bij amateurvoetbal zijn stapplaatsen nog wel gewoon mogelijk.

## 4.3 Verkeersontsluiting en parkeren

In de huidige situatie parkeren de bezoekers bij natuurpark Berg en Bos. Daar is een groot parkeerterrein aanwezig. De voetbalwedstrijden zijn praktisch altijd op momenten dat het natuurpark gesloten is. Een vorm van dubbel gebruik is hier dus goed mogelijk. Het zou een verkwisting van ruimte en geld zijn om een apart parkeerterrein aan te leggen dat specifiek bedoeld is voor het sportpark als elders ruimte beschikbaar is. Zeker als beschouwd wordt dat er voor het betaalde voetbal niet meer dan 20 competitiewedstrijden per jaar zijn. Binnen het sportpark zijn redelijkerwijs geen mogelijkheden om extra parkeerplaatsen te realiseren zonder de groene kwaliteiten en de gebruiksmogelijkheden van het sportpark ernstig aan te tasten.

Met dit plan worden 490 zitplaatsen (250 op een nieuwe tribune en 240 in nieuwe skyboxen) aan het sportpark toegevoegd. De geldende parkeernorm, zoals vastgesteld door de gemeenteraad, is 1 parkeerplaats per vijf zitplaatsen. Derhalve zijn 98 extra parkeerplaatsen nodig. Deze extra parkeerplaatsen zijn 'voorradijg' op het parkeerterrein bij natuurpark Berg en Bos.

De capaciteit van de hoofdwegen die het sportpark gebruikt voor zijn ontsluiting is toereikend om de beschreven toename op wedstrijddagen op te kunnen vangen. Buiten de wedstrijddagen neemt de hoeveelheid verkeer, als gevolg van de nieuwe bebouwing, nauwelijks tot niet toe.

Voor de J.C. Wilsaan leiden de uitbreidingen tot twee keer (heen en weer) 89 vervoersbewegingen extra (per etmaal). Een verhoging die er overigens alleen op wedstrijddagen zal zijn. Met die verhoging wordt de maximale capaciteit van de weg ruim niet gehaald.

De capaciteit van die weg is circa 10 duizend motorvoertuigen per etmaal. Het huidige gebruik van de weg ligt op circa 5 duizend motorvoertuigen per etmaal.

#### **4.4 Duurzaam bouwen**

Zoals in paragraaf 1.1 reeds uiteengezet blijft *AGOVV Apeldoorn* op zoek naar een nieuwe locatie. Daarop gelet zullen de nieuwe bouwwerken als semi-permanente bouwwerken worden gerealiseerd. Het gaat om bouwwerken die na plaatsing langdurig kunnen worden gebruikt, maar die ook eenvoudig gedemonteerd kunnen worden om vervolgens elders opnieuw opgebouwd te worden. In dat opzicht wordt voldaan aan de principes rondom duurzaam bouwen.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

#### 5.1.2 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

##### *Onderzoeksresultaten bodem*

Bij de Gemeente Apeldoorn zijn onderstaande bodemonderzoeken bekend:

- Laan van Spitsbergen 2 historisch onderzoek, Syncera, C0200001652, 04-01-2005
- Verkennend onderzoek NEN 5740 Laan van Spitsbergen 2, De Klinker, 020802LA.510, 28-08-2008
- Verkennend onderzoek NEN/VKB Laan van Spitsbergen 2, Furgo, 82030224, 01-08-2003
- Verkennend onderzoek NEN-5740 Laan van Spitsbergen 2, MUG, 3-245-08-01, 2-02-2004

Uit de onderzoeken blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK. De ondergrond is niet verontreinigd voor de onderzochte stoffen. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5 m-mv en is conform de NEN 5740 niet onderzocht.

Uit het historisch onderzoek komt naar voren dat er een tank ligt (heeft gelegen) in de kelder van het clubhuis. Deze tank is nog niet voldoende onderzocht op het niveau van het verkennend bodemonderzoek. Het clubhuis bevindt zich buiten het stuk waar de bestemmingswijziging gaat plaatsvinden. Er zijn uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren voor de bestemmingwijziging.

### 5.1.3 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een *rustige woonwijk* is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weining verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een *gemengd gebied* is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.



De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden *tussen* bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. *Binnen* gebieden met functiemenging zijn er milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Bij *gebieden met functiemenging* kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

#### *Onderzoeksresultaten milieuzonering*

Onderhavig plan betreft een uitbreiding van gebouwen van een uitsluitend milieubelastende functie. Derhalve is alleen sprake van een uitwaartse zonering. Qua gebruiksiteit neemt de bezoekerscapaciteit toe van circa 3300 naar 3750 zitplaatsen. De parkeergelegenheid neemt niet toe in het plangebied. Parkeergelegenheid is aanwezig op de parkeerplaatsen bij natuurpark Berg en Bos, waar vandaan de bezoekers zich te voet naar AGOVV kunnen verplaatsen.

Aangezien in de omgeving diverse, drukke doorgaande wegen liggen, kunnen de milieuzones worden gecorrigeerd naar het omgevingstype 'gemengd gebied'. Er is onderzoek gedaan naar de invloed van het sportpark alsmede naar de invloed die kan uitgaan van milieubelastende functies die op grond van de geldende bestemming gevestigd kunnen worden. Uit het onderzoek blijkt dat rondom het hoofdveld in theorie een zone van 200 meter geldt (categorie 4.2), als het feitelijke gebruik wordt beschouwd als een stadion, waar het geldende bestemmingsplan zich niet tegen verzet. Binnen die zone zijn diverse woningen aanwezig.

Bij het bepalen van de zoneringen uit de genoemde VNG-uitgave is uitgegaan van gemiddelde situaties. Voor een stadion is de bezoekerscapaciteit (3750 plaatsen) rondom het hoofdveld relatief beperkt te noemen. Voor een gemiddeld stadion moet minstens worden uitgegaan van een dubbele capaciteit. Een indeling van het stadion in het plangebied in categorie 4.2 doet dan ook geen recht aan de situatie. De activiteiten van AGOVV laten zich het best omschrijven als een intensief gebruikt sportveldencomplex met verlichting. Een regulier sportveldencomplex met verlichting heeft een (gecorrigeerde) milieuzone van 30 meter (milieucategorie 3.1.). Inschaling van AGOVV in milieucategorie 3.2., doet meer recht aan de feitelijke situatie.

Voor AGOVV dient een (gecorrigeerde) milieuzone van 50 meter in acht genomen te worden. Binnen deze milieuzone bevinden zich geen gevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning ligt op 50 meter van de gebruiksgrens van het sportpark. Die woning is reeds de beperkende factor voor de milieurimte van het sportpark.

Met betrekking tot het voorkomen van lichthinder moet voldaan worden aan de eisen uit het Besluit houdende algemene regels voor inrichtingen (Activiteitenbesluit).

#### 5.1.4 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen. Het plan voorziet echter niet in de realisatie van geluidgevoelige objecten. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### 5.1.5 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. Bij overschrijding van de plandrempeel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. De plandrempeel ligt boven het niveau van de grenswaarde en wordt jaarlijks aangescherpt tot de grenswaarde. In 2010 zijn de plandrempels gelijk aan de grenswaarden. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

Bij ministeriële regeling (de Regeling niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (o.a.) het vaststellen van een bestemmingsplan c.q. het verlenen van een vrijstelling in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met niet meer dan dan 3000 woningen en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m<sup>2</sup> en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer een voorgenomen ontwikkeling niet onder de categorieën van gevallen valt, kan het bestuursorgaan op andere wijze aannemelijk maken dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen waarvoor grenswaarden gelden.

##### *Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit*

In het slechtste scenario (qua luchtkwaliteit) dat redelijkerwijs kan worden opgesteld en waarbij stapplaatsen buiten beschouwing worden gelaten, leidt het plan er toe dat 3 keer per week circa 450 extra toeschouwers het sportpark bezoeken. In de praktijk zal dat uiteraard veel lager uitpakken. De verkeersbewegingen die het slechtste scenario met zich meebrengen zijn ruim lager dan de projecten die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de lucht kwaliteit, zoals een woningbouwlocatie met 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Daarom kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat dit plan niet in betekende mate bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit en dat luchtkwaliteitsonderzoek daarom niet nodig is.

#### 5.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport er-

van. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand aan te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het Bevi het plaatsgebonden risico vast en geeft het een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe bebouwing.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe bebouwing.

#### Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

#### Transport gevaarlijke stoffen

Op basis van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) van de transportroute te worden bepaald en te worden verantwoord. Hierbij wordt dezelfde systematiek als in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) toegepast. Op circa 10 meter van de inrichtingsgrens en ongeveer 50 meter van het stadion is Laan van Spitsbergen gelegen. De planlocatie is gelegen binnen de invloedssfeer van 200 meter van deze ringweg door Apeldoorn. Het gedeelte van de Laan van Spitsbergen waaraan het complex van AGOVV is gelegen betreft geen route waarover LPG getransporteerd wordt. De mogelijkheid bestaat wel dat er incidenteel transport van benzine of diesel plaats vindt. Uit de resultaten zoals opgenomen in de notitie 'Deelonderbouwing voor de Uitvoeringsnotitie verantwoording Groepsrisico' (d.d. maart 2009) die door het Projectbureau Externe Veiligheid van de Regio Stedendriehoek is opgesteld blijkt dat in een worst case scenario geen groepsrisico aanwezig is. Een PR-contour is ook niet aanwezig.

Gelet op de beperkte bevolkingsdichtheid in relatie tot het verwaarloosbare aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen neemt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet significant toe en is een nadere verantwoording niet noodzakelijk

#### *5.1.7 Elektromagnetische straling*

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. In het plangebied zijn zendmasten aanwezig met antennes op een hoogte van 30 meter. De veilige afstand is vanaf 2,16 meter recht voor de antenne en 0,5 meter onder de antenne. Gelet op het feit dat de antennes op een hoogte van 30 meter hangen vormt de aanwezigheid van de masten geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe bebouwing.

## 5.2 Waterhuishouding

### 5.2.1 Grondwater

Het plangebied ligt ten westen van het Apeldoorn Kanaal en daarmee deels, langs de oostzijde, in (de buffer van) de in het Streekplan vastgelegde grondwaterfluctuatietoneel. Uit gegevens van peilbuizen in de omgeving blijkt dat het grondwaterpeil in het plangebied tussen de 7 en 10 meter onder maaiveldniveau ligt. Door deze lage grondwaterstand zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld. Het plangebied ligt buiten het grondwaterbeschermingsgebied ten westen van de stad Apeldoorn, maar deels wel binnen het 100 jaars intrekgebied dat daar bij hoort. Nieuwe bebouwing is buiten dat gebied geprojecteerd.

### 5.2.2 Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

Een van de sprengkoppen van de Badhuisspreng is gesitueerd in het plangebied. Deze sprengkop staat in verbinding met de vijver in het Park Berg en Bos. De sprengkop wordt gevoed door grondwater en incidenteel door overtollig oppervlaktewater uit de vijver. De Badhuisspreng is onderdeel van het beekherstelprogramma van de gemeente Apeldoorn. In de toekomst zal de Badhuisspreng worden hersteld. Op dit moment vormt de incidentele watervoerendheid van de spreng een belemmering voor het herstel. Op de spreng rust geen keur van het waterschap en dit plan heeft geen (nadelig) gevolgen voor de waterkwaliteit en -kwantiteit van de spreng. De spreng behoort tevens niet tot de HEN- en/of SED-wateren.

De geplande ontwikkelingen hebben geen invloed op de spreng en de sprengzone. Door dit plan ontstaat geen extra oppervlaktewater. Er zal niet geloosd worden op het oppervlaktewater.

In en om het plangebied komt geen waardevolle, waterafhankelijke natuur voor. Het plan heeft derhalve geen nadelig gevolgen voor de waterafhankelijke natuur.

### 5.2.3 Afvoer van hemelwater

In het plangebied en de omgeving daarvan ligt een gemengd rioolstelsel waarmee vuil- en hemelwater gezamenlijk worden afgevoerd. De capaciteit van dit riool is voldoende om bij de maatgevende regenbui die eens per 2 jaar optreedt geen water op straat te veroorzaken. Het plangebied ligt niet in een zoekgebied voor waterberging.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de afvoer van hemelwater niet op de riolering aan te sluiten. In de Bouwverordening is bepaald dat het hemelwater dat afkomstig is van daken en verhardingen in de bodem moet worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein.

De (bouw)materialen die in aanraking komen met het hemelwater mogen niet uitlogen en dienen volgens Duurzaam Bouwen geselecteerd te zijn. Bij de infiltratie van hemelwater mag de bodem niet verontreinigd raken door met het hemelwater afgevoerde vervuilende stoffen.

In dit plangebied wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Door geen geloopte bouwmaterialen te gebruiken, wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

### 5.2.4 Afvoer van afvalwater

De nieuwe gebouwen dienen te worden voorzien van gescheiden afvoeren voor vuil- en hemelwater, zoals op grond van het Bouwbesluit verplicht is. De vuilwaterafvoer van de bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. Het bestaan-

de rioolstelsel in en om het plangebied heeft voldoende capaciteit voor deze extra vuilwaterafvoer van de nieuwbouw.

#### 5.2.5 *Watertoets*

Het plan omvat minder dan 1.500 m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak. Het plangebied ligt niet in een Keurzone of in een zoekgebied voor waterberging. Het plan betreft geen HEN-water (inclusief beschermingszone), landgoed, weg, spoorlijn, damwand, scherm, ontgroning et cetera. Bovendien zal er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaan worden op het oppervlaktewater. Daarom is dit plan in het kader van de watertoets een postzegelplan als omschreven door Waterschap Veluwe. Voor het plan geldt dan ook het standaard wateradvies. Afwijkingen van dit standaard wateradvies zijn gemotiveerd aangegeven. Bij negatieve gevolgen voor het watersysteem is aangegeven hoe deze gemitigeerd dan wel gecompenseerd worden.

Om deze redenen is het plegen van overleg met het waterschap als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening achterwege gelaten, dit in overeenstemming met de richtlijn 'Watertoetsprocedureregels voor postzegelplannen' van het Waterschap Veluwe.

### 5.3 **Natuurwaarden**

#### 5.3.1 *Algemeen*

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

##### *Soortbescherming*

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AmvB gelden enkele ontheffingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

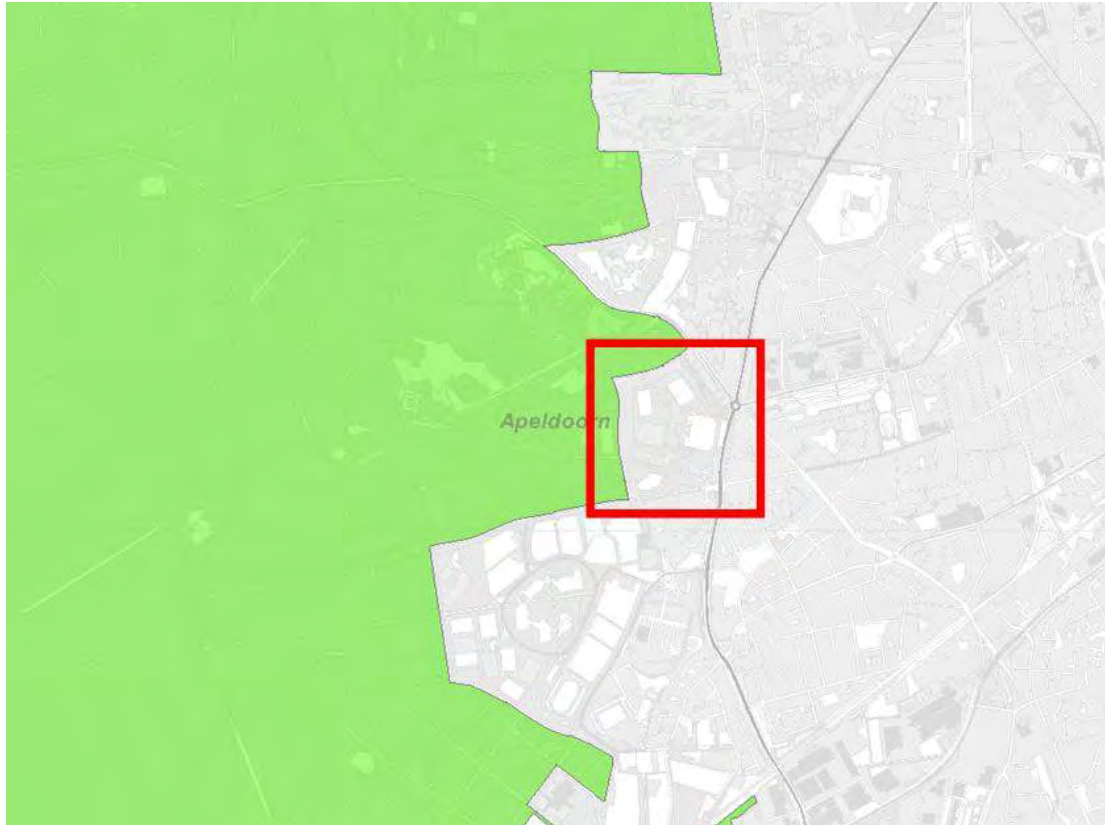
- *algemene soorten*  
Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.
- *overige soorten*  
Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.
- *soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB*  
Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:
  1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
  2. er is geen alternatief; en
  3. doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Vogels vormen een aparte groep: activiteiten die verstorend zijn gedurende de broedperiode van voorkomende broedvogels zijn niet toegestaan; een ontheffingsmogelijkheid ontbreekt dan ook. Daarnaast is voor aantasting van vaste verblijfplaatsen van vogels (nes-

ten die jaarlijks terugkerend worden bezocht) buiten de broedperiode een ontheffingsprocedure van belang.

#### *Gebiedsbescherming*

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrictlijn.



*Figuur 11: ligging plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Vogel- en Habitatrictlijngebied de Veluwe (groen).*

#### *Bos- en natuurcompensatie*

Flora wordt ook beschermd door de Boswet en de provinciale richtlijn Bos- en natuurcompensatie uit 1998, die is gericht op de instandhouding van het bos- en natuurareaal in de provincie Gelderland. Voor gronden met de hoofd- of medebestemming 'Bos' en 'Natuur' die in het kader van ruimtelijke planvorming wordt aangetast, gelden bepaalde compensatieregels. Deze compensatie is afhankelijk van de vervangbaarheid van de aan te tasten natuur of de leeftijd van het te kappen bos. Bij bos jonger dan 25 jaar geldt een compensatie van 120%; voor bos van 25 tot 100 jaar 130% en voor bos ouder dan 100 jaar, 140%. Voor gronden binnen de bebouwde kom die volgens de criteria van de Boswet herplantplichtig zijn (bosjes van minimaal 10 are of 20 bomen in rijbeplanting) geldt eveneens de compensatieverplichting vanuit de richtlijn.

#### **5.3.2 Onderzoekresultaten**

Er is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het permanent maken van de tijdelijke bouwwerken en het realiseren van de geplande uitbreidingen op beschermde flora en fauna. Dat onderzoek is bijlage 4 van de Bijlagen bij de toelichting. Uit dit onderzoek blijft dat, bij het naleven van de algemene zorgplicht uit de Flora en Faunawet, de uitvoering van het plan niet leidt tot het verdwijnen van beschermde flora en fauna en ook niet leidt tot een significante aantasting van leefgebied van beschermde soorten. Ook heeft de uit-

voering van het plan geen significant effect op een gebied dat beschermd is op grond van de Natuurbeschermingswet. Verder leidt het plan ook niet tot het verdwijnen van bos die beschermd is op basis van de Boswet.

## **5.4 Cultuurhistorie**

### *5.4.1 Cultuurhistorische waarden*

De bestaande groene opzet van het sportpark blijft gehandhaafd. Rondom de monumentale tribune wordt geen bebouwing toegevoegd. Die monumentale waarde wordt derhalve niet verstoord. De overige cultuurhistorische waarden in het plangebied, namelijk de hoofdstructuur met het bosachtige karakter en de 'sprengvallei' ten langs de noordoostzijde van het plangebied worden niet aangetast door de plannen.

### *5.4.2 Archeologische waarden*

De nieuwe bebouwing is geprojecteerd langs de enige zijde van het hoofdveld waar nauwelijks bebouwing staat. Alternatieven voor de nieuwe bebouwing zijn dan ook niet voorhanden. Door voorafgaand aan de bouw verkennend archeologische onderzoek te doen en vervolgens, zo nodig, de graafwerkzaamheden voor de bouw onder archeologische begeleiding plaats te laten vinden, kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden veiliggesteld. Door een dubbelbestemming voor (naar verwachting aanwezige) archeologische waarden met bijpassende regels, wordt dat bewerkstelligd.

## **5.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid**

Met de initiatiefnemer, *AGOVV Apeldoorn*, is op 15 oktober 2009 een anterieure overeenkomst over grondexploitatie gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.24, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is geregeld dat de initiatiefnemer de kosten die gemeente maakt ter uitvoering van haar initiatief voor zijn rekening komt. Alle met deze planherziening samenhangende kosten komen dus ten laste van de initiatiefnemer. Deze herziening heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen. Er behoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.





## **6 JURIDISCHE PLANOPZET**

### **6.1 Inleiding**

In hoofdstuk 4 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 5 toont aan dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling. In paragraaf 6.2 wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. Paragraaf 6.3 beschrijft de gebruikte bestemmingen. Hier worden zowel de regels als de weergave van de bestemmingen op de plankaart beschreven. De beschrijving geeft aan hoe de regeling geïnterpreteerd moet worden. In paragraaf 6.4 tenslotte worden de algemene regels en de overgangs- en slotregels besproken.

### **6.2 Karakter bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan Laan van Spitsbergen 2 is een ontwikkelingsplan. Uitgangspunt is het overnemen van geldende rechten geweest in combinatie met het uitbreiden van de mogelijkheden voor het oprichten van gebouwen. Omdat in het geldende bestemmingsplan een vrij globale wijze van bestemming is gehanteerd, zijn diverse mogelijkheden evenwel veel specifiek vastgelegd dan voorheen. Dat om recht te doen aan de (groene) omgevingskwaliteiten.

### **6.3 Bestemmingen**

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de plankaart. Samen geeft dit de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna besproken.

#### *Bos*

De bestemming Bos is opgenomen om een eenduidige regeling te krijgen voor het sportpark en de directe omgeving. In verband met de grofmazigheid van het geldende plan, is het huidige bestemmingsvlak is namelijk groter dan het aanwezige sportpark. Het gaat hier om stukken bosgrond. Door het omliggende bosgebied in het plangebied te betrekken kan een en ander worden gecorrigeerd. Dat corrigeren is gedaan op basis van de feitelijke situatie en de eigendomssituatie.

Op de gronden met de bestemming Bos zijn bos, struikgewas, hakhout en afschermdende groenbeplanting toegestaan. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en de versterking van het bos met de bijbehorende landschaps- en natuurwaarden. Verder zijn paden, in- en uitritten en nutsvoorzieningen toegestaan.

Direct ten zuiden van het sportpark is een mast voor telecommunicatie gelegen die hoger is dan 15 meter. In deze mast wordt met een specifieke aanduiding binnen de bestemming Bos voorzien.

#### *Sport*

Op de gronden met de bestemming Sport zijn sport en sportvoorzieningen toegestaan. De geldende bestemming is daarmee aangehouden. Verder zijn binnen deze bestemming ook nutsvoorzieningen en (sport)evenementen toegestaan. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de bescherming van de bestaande houtopstanden. Qua sportfuncties zijn functies toegestaan tot en met maximaal categorie 3.2 uit de Lijst van toegelaten sportvoorzieningen in de Bijlagen bij de regels. Met een specifieke gebruiksregel is daaraan toegevoegd dat de bezoekerscapaciteit, uitgedrukt in het aantal sta- en zitplaatsen dat redelijkerwijs op enig moment in gebruik is, niet meer mag bedragen dan 3750. Dat aantal is gebaseerd op de bestaande capaciteit plus de geplande uitbreidingen. Qua ruimtelijke effecten kan de huidige functie van het sportpark zo niet verder groeien. De bouw mogelijkheden zijn weergegeven in een bebouwingschema.

Het vlak van deze bestemming is, ten opzichte van de geldende bestemming, op diverse punten gecorrigeerd op de feitelijke situatie en de eigendomssituatie. Het vlak is daarmee kleiner geworden, ten gunste van de omliggende bosbestemming.

In het geldende plan is de plaatsing van gebouwen in principe vrij binnen het bestemmingsvlak. Ruimtelijk is het gewenst dat de bebouwing zich concentreert rondom het hoofdveld en niet dat nieuwe bouwmogelijkheden worden aangewend voor gebouwen bij een van de andere velden. Om daar uitvoering aan te geven is aan het bestemmingsvlak een bouwvlak toe te kennen. Alleen daarbinnen is het toegestaan gebouwen op te richten. De bestaande gebouwen rondom het hoofdveld en de nieuw te realiseren gebouwen zijn binnen dat bouwvlak gelegen. In de regels wordt daar een maximum van 3000 m<sup>2</sup> (naar boven afgerond op honderdtallen) aan gekoppeld. Dat maximum is als volgt opgebouwd aan de hand van de volgende, afgeronde oppervlaktes:

- 1500 m<sup>2</sup> bestaande rechten;
- 750 m<sup>2</sup> permanent te maken tijdelijke gebouwen;
- 700 m<sup>2</sup> aan skyboxen.

In het geldende bestemmingsplan geldt voor tribunes geen oppervlaktebeperking. Afhankelijk van de uitvoering kan een tribune een gebouw zijn of een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Qua ruimtebeslag en capaciteit hoeft tussen beide varianten geen verschil aanwezig te zijn. Daarop gelet zijn tribunes opgenomen als aparte categorie in het bebouwingsschema. Tribunes dienen, net als gebouwen, binnen het bouwvlak te zijn gelegen. Daarbij is niet het grondbeslag bepalend, maar de capaciteit uitgedrukt in het aantal zit- en staplaatsen. Hiertoe wordt verwezen naar de specifieke gebruiksregel voor de bezoekerscapaciteit.

Met deze constructie wordt voorkomen dat de ruimte voor tribunes (zondermeer) ingewisseld kan worden voor andere gebouwen en vice versa. Tribunes die niet als zelfstandig bouwwerk aan te merken zijn, maar onderdeel zijn van een gebouw, worden geacht onderdeel uit te maken van dat gebouw en tellen daarom mee bij de oppervlaktebepaling van de gebouwen, niet zijnde tribunes. Dat geldt met name voor de skyboxen, waar beperkt gedeeltes van het gebouw wordt gebruikt als tribunes, als onderdeel van de skyboxen. De (zitplaatsen in de) skyboxen tellen wel mee bij het bepalen van de bezoekerscapaciteit.

De bestemmingsomschrijving impliceert zeer duidelijk waarvoor de skyboxen wel en niet gebruikt mogen worden. Dat is: alleen voor activiteiten die een directe relatie hebben met de sport die op het sportpark wordt uitgeoefend. In wezen kan daar alleen sprake van zijn als er vanuit de skyboxen een wedstrijd te aanschouwen is. Of die wedstrijd gesponsord is of niet maakt ruimtelijk geen verschil. Dat gegeven kan dan ook geen beperking van het gebruik in houden. Buiten kijf staat dat de skyboxen niet gebruikt mogen worden voor (zelfstandige) bedrijfsmatige activiteiten.

Belangrijk ruimtelijk kenmerk van het sportpark is de ligging van de vier velden te midden van bospercelen. Ook op het sportpark zelf is bosgrond aanwezig, die bijdraagt aan de ruimtelijke karakteristiek. Functioneel gaat het om bosgrond die hoort bij het sportpark. Daarbinnen zijn diverse paden aanwezig, die de vier speelvelden met elkaar verbinden. De hoofdmoot van het bos op het sportpark ligt tussen de westelijke en de oostelijke velden. Met de functieaanduiding 'bos' wordt die hoofdmoot van extra bescherming voorzien. Grond met die aanduiding is tevens bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden.

#### *Waarde - Archeologie Hoog en Waarde - Archeologie Middelhoog*

Gebieden die op de archeologische beleidskaart zijn aangemerkt als gebied met hoge trefkans op archeologische resten hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie Hoog gekregen, gebieden die zijn aangemerkt als gebied met middelhoge trefkans op archeologische resten hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie Middelhoog gekregen. Voor beide bestemmingen geldt dat bij het indienen van een bouwaanvraag voor een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> (Hoog) respectievelijk 100 m<sup>2</sup> (Middelhoog) tevens een archeologisch onderzoeksrapport moet worden ingediend. Als

uit dit rapport blijkt dat de archeologische waarden door het oprichten van het bouwwerk zullen worden verstoord kunnen burgemeester en wethouders bepaalde voorwaarden aan de bouwvergunning verbinden. Wanneer de archeologische waarde van het terrein al uit andere informatie (bijvoorbeeld uit eerder uitgevoerd onderzoek) bij de gemeente bekend is, is het niet nodig nieuw onderzoek uit te voeren. Voor een aantal werken en werkzaamheden geldt in beide bestemmingen een aanlegvergunningvereiste.

#### *Waarde - Beken en sprengen*

De dubbelbestemming Waarde - Beken en sprengen is gegeven aan het tracé van de Badhuisspreng. De gronden zijn, naast de daar voorkomende bestemming Bos, mede bestemd voor het beheer, herstel en onderhoud van de landschappelijk en ecologisch waardevolle sprengen. De dubbelbestemming beoogt ook de sprengoevers te beschermen. Daarom is het bestemmingsvlak beduidend breder dan de spreng zelf. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van het beheer van de beken of sprengen worden gebouwd. Andere gebouwen zijn, mits passend binnen de andere bestemming, uitsluitend toegestaan door middel van ontheffing. Er kan pas ontheffing worden verleend wanneer vooraf advies van de beheerder van de beek of spreng is opgenomen. Als voorwaarde is daarnaast opgenomen dat de landschappelijke en ecologische waarden van de beek of spreng niet mogen worden aangetast. Ook deze bestemming kent voor een aantal werken en werkzaamheden een aanlegvergunningvereiste.

## **6.4 Algemene regels en overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn regels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen. In artikel 9 zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. In lid 9.1 is onder andere de bepaling over ondergronds bouwen opgenomen. Hierin is bepaald dat ondergronds bouwen in het hele pangebied is toegestaan. Het laatste onderdeel van dit lid geeft een regeling voor legaal gebouwde (delen van) bouwwerken die niet voldoen aan de in het plan voorgeschreven maatvoering. De aanwezige maten zijn dan toegelaten, ook bij eventuele herbouw van het bouwwerk. Dit geldt alleen daar waar de afwijking voorkomt.

In artikel 10 staan de algemene gebruiksregels. Hierin is beschreven welke vormen van gebruik in ieder geval gelden als gebruik in strijd met de bestemming en daarmee onder het gebruiksverbod van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening vallen. Onderdeel g hiervan verdient bespreking. De archeologische beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van Apeldoorn aan hoe hoog de trefkans op archeologische resten per gebied is. Gebieden met een hoge trefkans hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie Hoog gekregen, gebieden waar die trefkans middelhoog is hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie Middelhoog gekregen. De overige gebieden, waar de trefkans op archeologische resten laag is, hebben geen dubbelbestemming gekregen. Daarvoor geldt onderdeel g van de Algemene gebruiksregels. Daarin is bepaald dat het verstoren van archeologische waarden in die gebieden door het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden over een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld in strijd is met de bestemming, tenzij uit archeologisch onderzoek is gebleken dat die waarden niet onevenredig worden verstoord. Indien de archeologische waarde van het terrein al uit andere informatie (bij voorbeeld eerder uitgevoerd onderzoek) bij de gemeente bekend is, is het niet nodig nieuw archeologisch onderzoek uit te voeren.

In artikel 13 staan de procedureregels die bij ontheffing en nadere eisen in acht genomen moeten worden. Artikel 14 tenslotte geeft aan welke regeling geldt wanneer wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en plannen. De overige artikelen bevatten bekende regels die geen nadere bespreking behoeven.

Hoofdstuk 4 bevat tot slot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en de titel van het bestemmingsplan.



## 7 INSPRAAK EN OVERLEG

### 7.1 Vooroverleg

Het concept van dit bestemmingsplan is voor eventuele opmerkingen voorgelegd aan de wijkvereniging Berg en Bos, de wijkraad De Sprengen en de wijkraad Orden. Wijkvereniging Berg en Bos heeft, mede namens de twee genoemde wijkraden, een reactie gegeven. Die reactie is hierna samengevat en vervolgens wordt daarop de gemeentelijke reactie gegeven.

#### *Reactie wijkraad*

- a. Tijdens de eerste gesprekken tussen de gemeente en de wijkraden van de omliggende wijken over de vestiging van een betaald voetbalorganisatie in het plangebied, werd uitdrukkelijk gesteld dat eventuele overlast voor de omwonenden beperkt zou zijn. Er werd rekening mee gehouden dat geluid en de lichtmasten niet tot klachten van de omwonenden mochten leiden. Dat is inmiddels jaren geleden en nu wordt het met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt voor diverse bouwwerken, waarvan de bouwvergunning verlopen is, wederom bouwvergunning te verlenen. Vanuit dat oogpunt mag dit bestemmingsplan geen vrijbrief worden voor het laten ontstaan van situaties waarbinnen overlast voor de omwonenden niet meer uitgesloten wordt.
- b. Verzocht wordt om aan paragraaf 2.6 van de toelichting toe te voegen dat onder het net van de hoofdwegen de verblijfsgebieden te vinden zijn waar de maximumsnelheid 30 km/h bedraagt.
- c. Tijdens de eerste gesprekken over de vestiging van *AGOVV Apeldoorn* in het plangebied is gesteld dat er behoefte was aan extra tribuneruimte. Maar dat zou het aantal van 2500 zitplaatsen niet overtreffen. Nu wordt in het bestemmingsplan gesteld dat er circa 3300 zitplaatsen zijn. Dat gaat tegen de gemaakte afspraken in. *AGOVV Apeldoorn* is hier de fout ingegaan en de gemeente heeft dat maar laten gebeuren. De acceptatie van meer dan 2500 bezoekers per wedstrijd is voor de wijk onacceptabel. De mogelijkheden voor meer bezoekers moeten daarom in dit bestemmingsplan worden beperkt tot het afgesproken aantal.
- d. Onduidelijk is waar de extra parkeerbehoefte van 3500 in plaats van 2500 zitplaatsen, opgevangen gaat worden via de straten in de wijk.
- e. De J.C. Wilslaan is geen hoofdonthoudingsweg maar een straat binnen een woonwijk. De verwachting is dat deze weg in 2010 als verblijfsgebied wordt ingericht. De ontsluiting voor het parkeren geschiedt via deze weg. Ook dat is een reden om het aantal bezoekers te beperken. Dan blijft een goede begeleiding van de bezoekers van en naar het stadion mogelijk zodat overlast voorkomen kan worden.
- f. De Badhuisspreng wordt niet meer gevoed en zal ook in de toekomst droog blijven. De wijkraden vragen zich af of dit deel van het gebied planmatig niet beter kan worden toegevoegd aan het bestemmingsplan voor het park Berg en Bos, dat in ontwikkeling is. De sprengvallei wordt straks immers een toegangsweg van de stad naar het park en zal dus ook gaan worden beheerd vanuit het park.
- g. Dat de grafheuvel in het plangebied niet meer herkenbaar is, is geen reden om de grafheuvel dan ook maar te doen verdwijnen. Juist gezien het moderne beleid ten aanzien van archeologie is er reden genoeg om deze grafheuvel duidelijk zichtbaar te markeren en verdere aantasting te voorkomen.
- h. In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt gesteld dat de aanwezige, tijdelijke sky-boxen buiten beschouwing blijven bij de verdere planbeschrijving omdat die gaan worden vervangen. Dat betekent dus ook dat de daar aanwezige zitplaatsen niet meer meetellen voor het bepalen van de bestaande bezoekerscapaciteit.
- i. In het plan wordt gesteld dat langs de zuidzijde van het hoofdveld stapplaatsen aanwezig zijn. Die stapplaatsen komen te vervallen voor (minder) zitplaatsen. De uitwaartse zonering van het sportpark zou daarmee eerder af dan toenemen. De KNVB staat echter voor (wedstrijden van) een betaald voetbalorganisatie geen stapplaatsen toe. Het bestemmingsplan bevat dan ook een foute redenering. Daar komt bij dat het

- afgesproken aantal van 2500 zitplaatsen wordt overschreden, waardoor de uitwaartse druk nu reeds groter is dan voorzien. Dat blijkt ook uit ervaringen van wijkbewoners die op circa 50 meter van het sportpark afwonen.
- j. De correctie naar het omgevingstype 'gemengd gebied' voor de milieuzoneringen is onterecht. De Laan van Spitsbergen is de enige drukke, doorgaande weg in de omgeving.
  - k. Voor de televisie-uitzendingen zijn extra hoge masten met extra verlichting geplaatst. De recente overlast die dat heeft veroorzaakt bij de omwonenden wordt nergens aan de orde gesteld.
  - l. Anders dan het plan stelt, is akoestisch onderzoek wel degelijk aan de orde. Het geluid uit de speakers van het stadion en de joelende toeschouwers is tot ver in de wijken te horen.
  - m. Het is zeer gewenst dat op het sportcomplex alleen veldsporten worden mogelijk gemaakt door de categorisering in de regels aan te passen. Nu is niet meer dan 1500 m<sup>2</sup> aan gebouwen toegestaan. Daarbinnen is een sporthal of overdekt zwembad niet exploitabel te realiseren. Door de toegestane hoeveelheid bebouwing nu uit te breiden naar 3000 m<sup>2</sup> ontstaat er wel een exploitabele mogelijkheid voor beide zaken. Ze worden immers niet uitgesloten in de regels. Dat kunnen interessante opties zijn voor AGOVV als die financiering zoekt voor een locatie elders in de gemeente.
  - n. Aan het plan moet een nadere beschrijving worden toegevoegd over de skyboxen (/businussunits). Ze mogen alleen gebruikt worden op dagen dat er gesponsorde wedstrijden plaats vinden. De gebruikers hebben alleen de beschikking over de skyboxen voor het ontvangst van relaties en het aanschouwen van door hun gesponsorde wedstrijden. De skyboxen bieden geen ruimte aan bedrijfsmatige activiteiten als zelfstandige activiteit. Dat laatste volgt al uit de bestemmingsomschrijving, maar gezien de uitlatingen van AGOVV in de pers, wordt dit toch opgemerkt.
  - o. De skyboxen dienen te worden aangemerkt als bouwwerken in de zin van tribunes.
  - p. Evenementen mogen binnen de sportbestemming alleen plaats vinden zolang die ten dienste staan van de sport. Hier ligt een 'grijs gebied'. Daarom moet daar nog eens goed over worden nagedacht.
  - q. Ten aanzien van de hoogte van gebouwen is opvallend dat een bouwhoogte van 10 meter wordt toegestaan. In deze overgangszone naar de Veluwe zou een dergelijke hoogte niet moeten worden toegestaan.
  - r. In artikel 13 van de regels in de procedure beschreven voor een ontheffing. Verzocht wordt de tijd om te reageren te verruimen van 2 naar 4 weken. Daarbij wordt gevraagd hoe dit artikel gezien moet worden in het licht van de aanstaande inwerking-treding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
  - s. Op de verbeelding van de plankaart ontbreken de begrenzingen van de dubbelbestemmingen. Die begrenzingen zijn daarom niet beoordeeld.

### *Beantwoording*

- a. Het streven van zowel de gemeente en *AGOVV Apeldoorn* is en blijft het beperken van de eventuele overlast tot een minimum. Dit bestemmingsplan verandert dat streven niet. Sterker nog: met dit bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouw-mogelijkheden aanmerkelijk preciezer vastgelegd dan in het geldende bestemmingsplan het geval is. Dit bestemmingsplan vormt dan ook zeker geen vrijbrief om overlast te gaan veroorzaken voor de omwonenden
- b. De gevraagde toevoeging is verwerkt in paragraaf 2.6 van de toelichting.
- c. Dit punt lijkt te berusten op een onduidelijkheid in de communicatie van de gemeente. Toen in 2003 bouwvergunning is verleend voor extra tribunes is door de gemeente gecommuniceerd dat het stadion daarmee in totaal 2500 bezoekers zou kunnen herbergen. Bedoeld is echter dat met de nieuwe tribunes 2500 extra zitplaatsen aan het sportpark werden toegevoegd. Dat is dus bovenop het toen bestaande aantal van 759 zitplaatsen (op de monumentale tribune). Hetgeen ook blijkt uit de bouwvergunning voor de tribunes. Een andere verklaring voor dit punt van de reactie is in de dossiers niet gevonden. Een (schriftelijke) afspraak tussen de wijkraden en de gemeente

over de hoeveelheid bezoekers is niet aangetroffen in de dossiers. Naar boven afgerond op eenheden van honderd bedraagt de huidige capaciteit derhalve 3300 zitplaatsen (onafgerond: 3259). De gemeente hoopt dat hiermee deze onduidelijkheid de wereld uit is.

- d. Inmiddels is duidelijk dat het verblijf van *AGOVV Apeldoorn* op sportpark Berg & Bos langer gaat duren dan destijds gedacht. Daarmee ontstaat een nieuwe Ausgangssituatie. Een situatie waarbij het logisch is dat de betaald voetbalorganisatie opnieuw investeringen wil doen. Investeringsom de stadionfaciliteiten zo goed als mogelijk aan te laten sluiten bij de behoefte. Een belangrijk deel van de nu niet ingevulde behoefte bestaat uit het adequaat kunnen bedienen van de sponsors door (meer dan vier) skyboxen aan te bieden. De sponsors waar de betaald voetbalorganisatie een groot deel van haar bestaansrecht aan dankt. *AGOVV Apeldoorn* heeft mede daarom verzocht het bestemmingsplan daarin te laten voorzien. Aangezien niet van ruimtelijke, functionele en/of milieuhygiënische bezwaren daartegen is gebleken, is aan die wens tegemoet gekomen

Mede om de 'cirkel' van bouwwerken rond het hoofdveld te kunnen sluiten, is daarnaast verzocht om een beperkte uitbreiding van de tribunes. Het gaat om 250 extra zitplaatsen, procentueel om een uitbreiding van niet meer dan 8%. Daarmee hoopt *AGOVV Apeldoorn* de beperkte mogelijkheden die de locatie biedt zo goed als mogelijk te benutten. Niet gebleken is dat daar overwegende bezwaren tegen bestaan en/of dat het leidt tot een onaanvaardbare groei van de bezoekersstroom.

Naar de mening van de gemeente is er, gezien het voorgaande, voldoende basis om de maximale bezoekerscapaciteit op te hogen. Daarbij blijft gelden dat de omgeving duidelijke beperkingen stelt en het stadion niet kan groeien tot stadion dan een betaald voetbalorganisatie gemiddeld genomen in gebruik heeft. Die beperking heeft in het plan een duidelijke vertaling gekregen.

- e. In de huidige situatie parkeren de bezoekers bij natuurpark Berg en Bos. Daar is een groot parkeerterrein aanwezig. De voetbalwedstrijden zijn praktisch altijd op momenten dat het natuurpark gesloten is. Een vorm van dubbel gebruik is hier dus goed mogelijk. Het zou een verkwisting van ruimte en geld zijn om een apart parkeerterrein aan te leggen dat specifiek bedoeld is voor het sportpark als elders ruimte beschikbaar is. Zeker als beschouwd wordt dat er voor het betaalde voetbal niet meer dan 20 competitiewedstrijden per jaar zijn. Tevens wordt hierbij opgemerkt dat, in de praktijk, de meeste bezoekers per fiets komen en de bezoekers van 'de tegenpartij' met bussen. Het feitelijke gebruik van het terrein ten opzichte van de geldende parkeernorm is dus laag.

De geldende parkeernorm, zoals vastgesteld door de gemeenteraad, is 1 parkeerplaats per vijf zitplaatsen. Met dit plan worden 490 zitplaatsen (250 op een nieuwe tribune en 240 in nieuwe skyboxen) aan het sportpark toegevoegd. Derhalve zijn 98 extra parkeerplaatsen nodig. Deze extra parkeerplaatsen zijn 'voorradijg' op het genoemde terrein. In de toelichting is de paragraaf over het parkeren naar aanleiding van het vorenstaande geconcretiseerd. Zodra de uitbreidingen gerealiseerd zijn, zal *AGOVV Apeldoorn* de personele bezetting voor de begeleiding van de bezoekers daarop aanpassen.

- f. De aard van de J.C. Wilsiaan is verbeterd in het plan. Het is vooral een wijkontsluitingsweg. Uit de beantwoording van punt d blijkt dat de uitbreidingen leiden tot twee keer (heen en weer) 98 motorvoertuigen extra. Een verhoging die er overigens alleen op wedstrijddagen zal zijn. Met die verhoging wordt de maximale capaciteit van de weg ruim niet gehaald. De capaciteit van die weg is circa 10 duizend motorvoertuigen per etmaal. Het huidige gebruik van de weg ligt op circa 5 duizend motorvoertuigen per etmaal. Een aanleiding om omwille van die weg, de bezoekerscapaciteit verder te beperken ziet de gemeente dan ook niet. Aan de toelichting is deze cijfermatige onderbouwing toegevoegd.

- g. De Badhuisspreng is onderdeel van het beekherstelprogramma van de gemeente. De bedoeling is deze spreng te herstellen. De beperkte watervoerendheid van deze spreng belemmert dat herstel nu. Voor het herstel zal die belemmering dus eerst uit de weg geruimd moeten worden.

De Badhuisspreng is vooral uit pragmatisch oogpunt opgenomen in het plangebied. Zo wordt voorkomen dat in een relatief klein gebied drie bestemmingsplannen gelden, doordat voor de zone langs de spreng het bestemmingsplan Apeldoorn-West blijft gelden. Dat zou het risico introduceren op grenzen en bestemmingen die niet goed op elkaar aansluiten. Op dat risico bij voorbaat te elimineren is de spreng opgenomen in het plangebied.

Voor diverse, nieuwe ontwikkelingen in en rond (natuur)park Berg en Bos zal een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Mogelijk dat dan blijkt dat de spreng in dat nieuwe plan opgenomen moet worden om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Iets wat nu niet wordt verwacht. Omdat dit bestemmingsplan qua procedure voor loopt op dat nieuwe bestemmingsplan is het geen probleem dat die kans bestaat.

- h. Het ligt geenszins in de bedoeling van het plan om archeologische waarden te doen verdwijnen. De grafheuvel is echter geen archeologisch monument en ook niet meer herkenbaar in het veld. De naar verwachting aanwezige archeologische waarden zijn beschermd middelen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie-middelhoog en Waarde – Archeologie-hoog.
- i. In het conceptplan is de bestaande bezoekerscapaciteit bepaald aan de hand van het aantal zitplaatsen op de tribunes. De vier skyboxen die aangehaald worden zijn skyboxen waarvoor bouwvergunning was afgegeven, maar die inmiddels niet meer aanwezig zijn. Deze, inmiddels verdwenen skyboxen tellen dan ook niet mee voor de bezoekerscapaciteit. De toelichting is hierop aangepast.

- j. Bedoeld is dat de capaciteit die planologisch wordt mogelijk gemaakt afneemt. Op de plek waar een tribune staat kunnen logischerwijs geen bruikbare stapplaatsen aanwezig zijn. De eisen van de KNVB gaan buiten het bestemmingsplan om. Die eisen kunnen, bij wijze van spreken, binnen een jaar wijzigen. Ook gelden de eisen niet voor een amateurclub, terwijl het bestemmingsplan een dergelijke club zeker niet uitsluit. Het zou juridisch onjuist zijn om voor de planologische situatie in dit geval uit te gaan van een regeling die buiten het bestemmingsplan valt. De toelichting zal op dit punt worden genuanceerd.

Anderzijds is, naar aanleiding van dit punt, de begrenzing van de bezoekerscapaciteit in de regels nader tegen het licht gehouden. Punt van kritiek dat hierbij te plaatsen is, is dat stapplaatsen die geen bouwwerk inhouden, niet meetellen voor de bezoekerscapaciteit. Dat terwijl het, gezien de situatie, noodzakelijk is om in het plan een maximum te stellen aan het aantal bezoekers. Het liefst gebeurt dat uiteraard op een zo reëel mogelijke wijze.

De ongebouwde stapplaatsen betreffen in wezen een vorm van gebruik van grond. Het gebruik van grond kan in een bestemmingsplan (tot op zekere hoogte) aan regels worden gebonden. De aanwezige bouwwerken zullen ook aan die gebruiksregels moeten voldoen. Daarop gelet is regeling eenduidiger gemaakt. Dat houdt in dat aan de bestemming Sport een specifieke gebruiksregel is toegevoegd. Die regel houdt in dat aan de bezoekerscapaciteit, uitgedrukt in zit- en (al dan niet gebouwde) stapplaatsen, een maximum wordt verbonden. In de bouwregels zal naar die bepaling worden verwezen, als vervanger voor de maximalisering van de capaciteit in de bouwregels. Op die manier kan dus geen bouwvergunning voor nieuwe tribunes worden verleend als het maximum reeds aanwezig is.

In het concept van dit plan was de maximale bezoekerscapaciteit vastgelegd op een afgerond aantal van 3500 zit- en stapplaatsen. Aanwezig zijn 3259 zitplaatsen. Daar worden er 250 aan toegevoegd in de vorm van een nieuwe tribune. Dat levert een totaal van 3509. Als gevolg van de hierboven beschreven wijziging van de planregels gaan de zitplaatsen in de skyboxen meetellen voor de bezoekerscapaciteit in de zin van het bestemmingsplan. In de skyboxen zijn 240 zitplaatsen voorzien. Tezamen met de andere plaatsen maakt dat een totaal van 3749; naar boven afgerond op eenheden van vijftig: 3750. Dat is als maximale bezoekerscapaciteit opgenomen in het bestemmingsplan.

- k. Naast de Laan van Spitsbergen zijn in de directe omgeving, ook de J.F. Kennedylaan en de Jachtlaan aanwezig. Dat zijn drukke, doorgaande wegen. Daarnaast zijn de



J.C. Wilsaan en de Asselsestraat aanwezig, ontsluitingswegen op wijkniveau. Langs deze wegen en in de omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, diverse andere functies aanwezig. Daarbij wordt in dit verband vooral gewezen naar de kantoren langs de J.F. Kennedylaan. Gezien deze situatie doet de kwalificatie als 'gemengd gebied' het meeste recht aan de context van het plangebied.

- l. Bij besluit van 10 januari 2008 is bouwvergunning verleend voor drie nieuwe lichtmasten rondom het hoofdveld, achter de monumentale tribune. Deze masten zijn 20 meter hoog en passen binnen het geldende bestemmingsplan.

De lichtmasten maken onderdeel uit van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer die (milieu)meldingsplichtig is op grond van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit kent een zorgplicht inzake lichthinder welke gericht is op het voorkomen en als dat echt niet mogelijk is het beperken van lichthinder tot een aanvaardbaar niveau. De verlichting dient zodanig uitgevoerd te worden dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- en of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen. Bij de gemeente zijn geen recente klachten omtrent lichthinder vanaf het sportpark bekend.

De drie nieuwe lichtmasten zijn zodanig geplaatst dat deze niet direct op de omliggende woningen schijnen. Bovendien is de tussenliggende afstand groot, op zijn kleinst 180 meter. Naar de mening van de gemeente is het dan ook niet aannemelijk dat de lichtmasten tot onaanvaardbare hinder leiden voor de omwonenden.

- m. In het plan is bedoeld dat akoestisch onderzoek niet verplicht is op grond van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder handelt niet over stemgeluid, maar alleen over het geluid van (af) wegen, spoorwegen en bedrijventerreinen. Stemgeluid is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel relevant. De relevante normen daarvoor zijn te vinden in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Die normen zijn algemeen geaccepteerd. In het plan is uiteengezet dat de afstand tussen het sportpark en de omliggende woningen, minimaal 50 meter, op basis van de genoemde brochure voldoende moet zijn, om redelijkerwijs te kunnen stellen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen te garanderen is.

- n. De context van het sportpark is zodanig dat hier functies mogelijk zijn met een (gecorrigeerde) milieuzone van 50 meter. Naast een veldsportcomplex met verlichting zijn een sporthal en een overdekt zwembad dergelijke functies. Binnen die zone zijn geen gevoelige bestemmingen (woningen) aanwezig. Planologisch is er daarom geen aanleiding om de gebruiksmogelijkheden van het sportpark verder te beperken. Het kent geen ruimtelijke relevantie, omdat de ruimtelijke effecten van de genoemde twee andere functies op de omgeving redelijkerwijs niet groter zullen zijn. Functies met een grotere milieuzone dan 50 meter (zoals schietinrichtingen en kartbanen) zijn in het geldende bestemmingsplan nog wel mogelijk, maar worden in dit nieuwe plan uitgesloten.

Daar komt bij dat de betaald voetbalorganisatie, *AGOVV Apeldoorn*, niet de eigenaar van de velden is. Dat is de amateurclub *AGOVV*. Als *AGOVV Apeldoorn* vertrekt naar een nieuwe locatie, blijft de amateurclub achter. Daarop gelet is er, in meer praktische zin, ook geen aanleiding om te veronderstellen dat in de toekomst een sporthal of overdekt zwembad gaat worden geëxploiteerd in het plangebied. De mate waarin de amateurclub aan de locatie gebonden is, is planologisch echter niet relevant voor de gebruiksmogelijkheden die geboden moeten worden, dat zijn de ruimtelijke effecten.

- o. Naar de mening van de gemeente impliceert de bestemmingsomschrijving zeer duidelijk waarvoor de skyboxen wel en niet gebruikt mogen worden. Dat is: alleen voor activiteiten die een directe relatie hebben met de sport die op het sportpark wordt uitgeoefend. In wezen kan daar alleen sprake van zijn als er vanuit de skyboxen een wedstrijd te aanschouwen is. Of die wedstrijd gesponsord is of niet maakt ruimtelijk geen verschil. Dat gegeven kan dan ook geen beperking van het gebruik in houden. Buiten kijf staat dat de skyboxen niet gebruikt mogen worden voor (zelfstandige) bedrijfsmatige activiteiten. Aan de toelichting zal, ter verduidelijking, een passage worden toegevoegd over het gebruik van de skyboxen dat, in het licht van de bestemmingsomschrijving, verwacht mag worden.

- p. De skyboxen zijn slechts voor een klein deel als tribune ingericht. Voor het overige betreft het een overdekte en met wanden omsloten ruimte, dus een gebouw. De regels zodanig aanpassen dat skyboxen als tribune aangemerkt moeten worden, zou inhouden dat de oppervlakte van het gebouw niet meer bepalend is, maar de bezoekerscapaciteit van de skyboxen. Op die manier zou het plan te weinig garanties bieden voor het laten ontstaan van een ruimtelijk verantwoorde eindsituatie met een goed evenwicht tussen bebouwing, open ruimtes en groen. Op dit punt blijft de regeling dan ook ongewijzigd. Wel houden de aanpassingen zoals verwoordt onder punt i in dat de zitplaatsen van de skyboxen meegeteld moeten worden voor het bepalen van de bezoekerscapaciteit.
- q. De regels zijn zo opgesteld dat logischerwijs alleen nog evenementen rond een bepaalde sport of een sportwedstrijd kunnen worden georganiseerd. De evenementen zullen dus ter ondersteuning van de sport georganiseerd worden. Op zichzelf staande evenementen zonder een overduidelijk 'sportcomponent' zijn dus niet toegestaan. De betemmingsomschrijving is op dit punt nog verder aangescherpt. De zinsnede '...en daarbij behorende evenementen...' is aangepast in '...en uitsluitend daarbij behorende evenementen...'. De regeling is hiermee voldoende duidelijk om een 'grijs gebied' te voorkomen.
- r. De maximale bouwhoogte van 10 meter is aanmerkelijk lager dan de hoogte van de bomen in de omgeving. Vooral daarop gelet, is die hoogte ruimtelijk zeer acceptabel. De genoemde overgangszone wordt met name bepaald door een zekere vermenging van bebouwing en opgaande beplanting, niet zozeer door de hoogte van de bebouwing.
- s. De gemeente is van mening dat een termijn van 2 weken voldoende is om te reageren op een voorgenomen ontheffing. Met de ontheffingen worden vooral zaken mogelijk gemaakt waarmee een situatie ter plekke niet wezenlijk verandert. Als de Wabo inwerking is getreden, worden de binnenplanse ontheffingen 'geïntegreerd' in de omgevingsvergunning. Dat houdt in dat een ontheffing zonder aparte procedure wordt opgenomen in de vergunning, als aan de voorwaarden daarvoor wordt voldaan. De ontheffingsbepalingen worden dan afwijkingsregels.
- t. De begrenzingen zijn wel degelijk terug te vinden op de verbeelding van de plankaart. Alleen door het beperkte, waarneembare verschil in lijndikte ten opzichte van de ondergrond, zijn deze lijnen niet eenvoudig te herkennen. De wijze van verbeelden is echter grotendeels wettelijk voorgeschreven, waardoor de lijndiktes niet aangepast kunnen worden.

## 7.2 Bespreking voorontwerp tijdens politieke markt

Het voorontwerp is door de gemeenteraad besproken tijdens de politieke markt van < datum >.

*Opmerkingen en vragen*

*Beantwoording*

## 7.3 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan met ingang van < datum > gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn < x > reacties ontvangen. Deze reacties zijn hierna samengevat en beantwoord.

### 7.3.1 Inspraakreactie van

*Inhoud van de inspraakreactie*

a. < ... >

b. < ... >

*Beantwoording*

- a. <...>
- b. <...>

#### **7.4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening niet toegezonden aan de provincie Gelderland of de VROM-inspectie, aangezien met dit plan geen provinciale of rijksbelangen in het geding zijn. In paragraaf 5.2 over de waterhuishouding is reeds verwoordt, waarom overleg met het waterschap Veluwe niet nodig is.

#### **7.5 Totstandkoming plan**

P.M.



## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Voorgeschiedenis**





## **Bijlage 2 Locatiestudie**



## **Bijlage 3    Situatietekening**



## **Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek**



# **REGELS**

behorende bij het bestemmingsplan Laan van Spitsbergen 2

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**  
Het bestemmingsplan Laan van Spitsbergen 2 van de gemeente Apeldoorn.
- 1.2 bestemmingsplan**  
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0200.bp1083-von1 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 aanduiding**  
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 aanduidingsgrens**  
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 aanduidingsvlak**  
Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.
- 1.6 ander werk**  
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.7 antenedrager**  
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 1.8 antenne-installatie**  
Een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.9 bebouwing**  
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.10 bedrijfswoning**  
Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.
- 1.11 bestaand**
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
  - bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- 1.12 bestemmingsgrens**  
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.13 bestemmingsvlak**  
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.14 bezoekerscapaciteit**  
Het totaal aantal sta- en zitplaatsen binnen een bestemmingsvlak dat aanwezig is en dat redelijkerwijs op enig moment in gebruik is.



- 1.15 bouwen**  
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.16 bouwgrens**  
De grens van een bouwvlak.
- 1.17 bouwlaag**  
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.
- 1.18 bouwvlak**  
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.19 bouwwerk**  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.20 erkend archeoloog**  
Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen.
- 1.21 evenementen**  
Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.
- 1.22 folly**  
Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.
- 1.23 gebouw**  
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.24 hoge archeologische verwachtingswaarde**  
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten hoog is.
- 1.25 kampeermiddel**  
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.
- 1.26 middelhoge archeologische verwachtingswaarde**  
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten middelhoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten middelhoog is.

### **1.27 nutsvoorziening**

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefoocellen en zendmasten.

### **1.28 overkapping**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

### **1.29 peil**

Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.

### **1.30 permanente bewoning**

Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of
- b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.

### **1.31 prostitutie**

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

### **1.32 recreatiewoning**

Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

### **1.33 seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

- a. seksbioscoop  
Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- b. seksclub  
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.
- c. seksautomaat  
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van audiovisuele voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- d. sekswinkel  
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en gegevensdragers, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- e. prostitutiebedrijf  
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

### **1.34 tribune**

Een bouwwerk dat uitsluitend is bedoeld voor het door publiek kunnen aanschouwen van sport(wedstrijden) en evenementen.

- 1.35 verblijfsrecreatie**  
Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.
- 1.36 windturbine**  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.
- 1.37 woning**  
Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.
- 1.38 zonnecollector**  
Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk**  
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk**  
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.3 de oppervlakte van een bouwwerk**  
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.4 de vloeroppervlakte**  
Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.
- 2.5 de inhoud van een bouwwerk**  
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.6 de dakhelling**  
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.7 de hoogte van een windturbine**  
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Bos

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, struikgewas, hakhout en afscherpende groenbepanting;
  - b. behoud, bescherming en versterking van het bos met de aldaar voorkomende landschaps- of natuurwaarden;
  - c. fiets-, voet- en ruiterspaden;
  - d. in- en uitritten;
  - e. nutsvoorzieningen;
  - f. antenne-installaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.
- met de daarbij behorende bouwwerken.

#### 3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 9 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd
Gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'	30 m <sup>2</sup>		4 m	
antenne-installaties, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'			40 m	

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de bescherming van het bos nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 13 opgenomen procedureregels van toepassing.

#### 3.4 Aanlegvergunning

##### 3.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

### 3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### 3.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het bos niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

## Artikel 4 Sport

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en sportvoorzieningen als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Lijst van toegelaten sportvoorzieningen en uitsluitend daarbij behorende evenementen, wegen en paden;
  - b. nutsvoorzieningen;
  - c. bos en afscherpende groenbeplanting, voorzover bestaand;
  - d. behoud, bescherming en versterking van het bos met de aldaar voorkomende landschaps- of natuurwaarden, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'bos'.
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

### 4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 9 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen, niet zijnde tribunes en inclusief overkappingen.	3000 m <sup>2</sup>	8 m	10 m	- Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met dien verstande dat bestaande gebouwen buiten een bouwvlak, maar binnen het betreffende bestemmingsvlak, vervangen mogen worden, met het bestaande oppervlak, de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte als maxima. - Het bepaalde in lid 4.3 is van toepassing.
Tribunes			10 m	- Tribunes zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. - Het bepaalde in lid 4.3 is van toepassing.
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde tribunes			antenne-installaties en lichtmasten: 15 m erf- en terreinafscheidingen, met uitzondering van ballenvangers: 3 m overig: 6 m	- Binnen het bouwvlak geldt voor lichtmasten een maximale bouwhoogte van 20 m

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

De bezoekerscapaciteit mag niet meer bedragen dan 3750 sta- en zitplaatsen.

#### **4.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

##### *4.4.1 Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 4.1 onder a bepaalde teneinde sporten en sportvoorzieningen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten sportvoorzieningen, dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met sporten en sportvoorzieningen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

##### *4.4.2 Voorwaarden voor ontheffing*

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

##### *4.4.3 Verwijzing procedureregels ontheffing*

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 13 opgenomen procedureregels van toepassing.

### **Artikel 5 Waarde - Archeologie Hoog**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

#### **5.2 Bouwregels**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup>, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

#### **5.3 Aanlegvergunning**

##### *5.3.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aan-

- brengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
  - c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.

#### 5.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 5.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

#### 5.3.3 *Beoordelingscriteria*

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 5.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonedig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### 5.3.4 *Voorwaarden aan aanlegvergunning*

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

### 5.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 6 **Waarde - Archeologie Middelhoog**

### 6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie Middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

### 6.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup>, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de

gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### **6.3 Aanlegvergunning**

#### **6.3.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **6.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het onder 6.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

#### **6.3.3 Beoordelingscriteria**

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 6.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonedig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### **6.3.4 Voorwaarden aan aanlegvergunning**

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting



tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

#### **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

### **Artikel 7 Waarde - Beken en sprengen**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beken en sprengen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen.

#### **7.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van de beken en sprengen worden gebouwd.

#### **7.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 7.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover:

- a. uit overleg met de beheerder van de beek of spreng blijkt, dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat;
- b. de landschappelijke en ecologische waarden van de beek of spreng niet worden aangetast.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 13 opgenomen procedureregels van toepassing.

#### **7.4 Aanlegvergunning**

##### *7.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen.

##### *7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

##### *7.4.3 Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 9 Algemene bouwregels

#### 9.1 Algemene regels

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Daar waar volgens deze regels bebouwing is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) berg ruimten, parkeerruimten en fietsstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- e. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- f. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

#### 9.2 Afdekking van gebouwen

##### 9.2.1 Afdekbepaling

En gebouw, waarvoor een goothoogte is aangegeven, dient vanaf die goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan;
- c. goten, druiplijnen, boeiborden en daarmee gelijk te stellen constructiedelen die boven de aangegeven goothoogte liggen, maar die zijn gelegen binnen de (denkbeeldige) dakvlakken als bedoeld onder a, zijn toegestaan.

##### 9.2.2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voorzover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 9.2.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

### 9.2.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 13 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 9.2.4 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het onder 9.2.1 bepaalde, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 13 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. het verstoren van archeologische waarden buiten vlakken met de bestemmingen 'Waarde - Archeologie Hoog' en 'Waarde - Archeologie Middelhoog' door het uitvoeren van grondwerkzaamheden in het kader van de natuurontwikkeling, het aanleggen van leidingen en het waterbeheer dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>, tenzij blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord, hetgeen moet blijken uit een (voor)onderzoek ter plaatse begeleid door een erkend archeoloog aan de hand van een voor dit onderzoek namens burgemeester en wethouders op te stellen Programma van Eisen. Indien het (voor)onderzoek daartoe aanleiding geeft, kunnen burgemeester en wethouders op advies van de archeoloog besluiten zonedig een opgraving te laten plaatsvinden.

Het (voor)onderzoek is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

## **Artikel 11 Algemene ontheffingsregels**

### **11.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan:

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van

- openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwen betreft- inhoud niet meer dan 60 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover de bouwhoogte daarvan niet meer dan 40 meter bedraagt en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
  - c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
  - d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
  - e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.
  - f. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

## **11.2 Voorwaarden voor ontheffing**

Ontheffingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

## **11.3 Verwijzing procedureregels ontheffing**

Op het verlenen van ontheffingen als bedoeld in lid 11.1 zijn de in artikel 13 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **11.4 Aangrenzende percelen**

Een in lid 11.1 bedoelde ontheffing kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de ontheffing kan worden voorkomen.

## **11.5 Bouwwerken onder het overgangsrecht**

Het in lid 11.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 15 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

# **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

## **12.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak,

ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;

- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere bouwhoogte dan 40 meter toe te staan indien dat noodzakelijk is voor het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

## **12.2 Voorwaarden voor wijziging**

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 13 Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen**

Een beslissing omtrent het verlenen van een ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen ontheffing respectievelijk nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

## **Artikel 14 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

#### 15.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 15.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

Op het verlenen van ontheffing als bedoeld in dit lid zijn de in artikel 13 opgenomen procedureregels van toepassing.

#### 15.3 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### Artikel 16 Overgangsrecht gebruik

#### 16.1 Overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 16.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 16.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 16.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 17 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Laan van Spitsbergen 2.

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn  
d.d.     nr.

Mij bekend,  
de griffier,  
namens hem:  
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken  
van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,  
J.M. van der Zwan





## **Bijlagen bij de regels**

## Bijlage 1 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
9261.2	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
92622	Schietinrichtingen binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1
926211	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
9262F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	2
9261.11	Zwembaden overdekt	10	0	50	10	50	3.1
9261.2A	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1
9261.2E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
9261.2F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
9261.2G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
9261.2I	Kunstslibanen	0	0	30	50	50	3.1
9261.2C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	50	100	3.2
9261.12	Zwembaden niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1
92621	Schietinrichtingen binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	10	200	4.1
92627	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1
9261.2D	Stadions en openlucht-ijsbanen	0	0	300	50	300	4.2
92623	Schietinrichtingen: vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2
9272.2	Modelvliegtuigvelden	10	0	300	100	300	4.2
92628	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1
9262B	Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1
9262D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d. < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2
926210	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3
9262C	Skelter- en kartbanen, 8 uur of meer per week in gebruik	50	50	1000	30	1000	5.3
92624	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6
92625	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6
92626	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: boogbanen	10	0	1500	1500	1500	6
9262E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., 8 uur of meer per week in gebruik	100	100	1500	50	1500	6