

## **Bijlage 4**

## Besprekingsverslag Overleg centrumontwikkeling Ugchelen

Datum: 14 juni 2017, 17.00 - 18.30 uur  
Plaats: Stadhuis, B&W kamer

### Aanwezig:

Dorpsraad Ugchelen: Harry Vos, Stefani Hilferink  
Ugchelen Plaza: Pedro van den Heuvel, Henk Mensink  
Gemeente Apeldoorn: Johan Kruithof, Harriët Althof (voorzitter), Tom Brands, Jim van der Zwan, Nick van der Voort  
OVIJ: Liesbeth Spoelma

Notulist: Nicolien Knapen

---

### 1. Welkom en opening

Harriët heet iedereen welkom. In het verleden zijn er in breder verband al eens plannen gemaakt m.b.t. de centrumontwikkeling van Ugchelen. Door het economisch tij zijn die plannen destijds on hold gezet. Nu de situatie weer wat rooskleuriger is, is het een goede zaak om weer in gesprek te gaan.

### 2. Korte kennismakingsronde

Er is een korte kennismakingsronde.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

#### 4. Stand van zaken Tankstation de Witte:

Jim van der Zwan geeft aan dat opties om te zoeken naar verplaatsing niet kansrijk lijken vanwege het verschil van inzicht over het prijsniveau. Er is overigens ook geprobeerd om alleen de LPG-tank te verplaatsen.

Liesbeth Spoelma verzorgt een presentatie. Deze presentatie wordt als bijlage bij het verslag gevoegd.

De afspraak is om één keer per twee jaar de omgeving van de risicobron daadwerkelijk te gaan controleren. Binnen het invloedsgebied zijn 336 personen toegestaan. Tot nu toe blijft het aantal constant.

Vragen en/of opmerkingen:

- Henk Mensink informeert wat er gebeurt als er wel sprake is van toename van personen? Antwoord: Als die toename er gaat komen op basis van bestemmingsplanwijziging of functiewijziging, dan adviseert OVIJ daar negatief op. Tot nu toe worden die initiatieven ook tegengehouden. Op sommige initiatieven wordt wel positief geadviseerd. Voorbeeld: Een bedrijfspand wil iets aan de voorgevel doen en wil daar een trappenhuis bij realiseren. Hier kun je positief op adviseren omdat het trappenhuis geen toename betekent voor de personendichtheid.
- Als een winkel uit zou willen breiden, komt er dan een negatief advies? Antwoord: Als dat leidt tot toename van personendichtheid, dan wel.

- Wordt er ook rekening gehouden met leegstand, bijvoorbeeld ingeval van sloop van panden?  
Antwoord: Als functiewijziging leidt tot gevolgen voor personendichtheid, dan speelt dat mee. Het is belangrijk om vroegtijdig met elkaar om de tekentafel te gaan zitten om te bekijken wat wel of niet kan.
- Harry Vos merkt op dat het mogelijk is om af te wijken van het advies van de OVIJ, mits de gemeenteraad dat toestaat. Liesbeth geeft aan dat het inderdaad om een advies gaat. De kaders waarop beoordeeld wordt zijn vergunningen, de wettelijke regelgeving en de milieunota die de gemeente Apeldoorn hanteert.

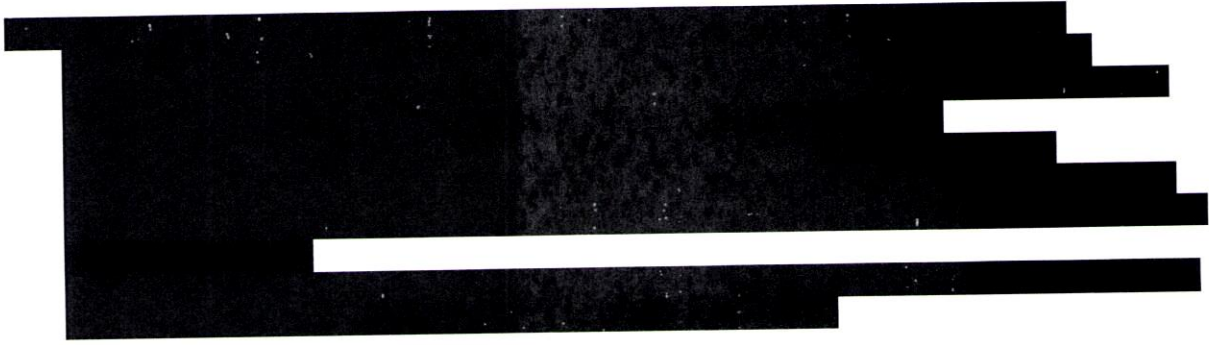
Johan Kruihof geeft aan dat het formeel mogelijk is om het advies van OVIJ politiek naast je neer te leggen, maar dat wordt in de regel niet gedaan. Een andere route is ook denkbaar, namelijk onteigening. Dat is heel ingewikkeld, maar het is mogelijk als je klem zou blijven zitten. Daarnaast is het de inschatting dat LPG steeds minder relevant wordt. Wellicht is het zinvol om eens opnieuw een doorrekening te maken.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



Om 18.30 uur sluit Harriët de vergadering, met dank aan allen.

## Besprekingsverslag Overleg centrumontwikkeling Ugchelen

Datum: 27 november 2017, 17.00 - 18.30 uur

Plaats: Stadhuis, B&W kamer

### Aanwezig:

Dorpsraad Ugchelen: Harry Vos, Stefani Hilferink

Ugchelen Plaza: Pedro van den Heuvel, Henk Mensink

Gemeente Apeldoorn: Johan Kruithof, Harriët Althof (voorzitter), Tom Brands, Jim van der Zwan, Linda Bruning, René van Dijk

Notulist: Nicolien Knapen

---

### 1. Welkom en opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### 2. Notulen vorig overleg d.d. 14 juni 2017

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld, met dank aan de samensteller.

### 3. Stand van zaken Tankstation De Witte

Johan Kruithof meldt dat twee weken geleden een collegevoorstel is besproken. Vanaf 28 november staat dit openbaar op het raadsinformatiesysteem. Linda Bruning stuurt het collegevoorstel door naar de aanwezigen. Het eerste scenario is dat Jim van der Zwan en Linda Bruning opnieuw gaan onderhandelen met Henri de Witte. Lukt dit niet, dan is onteigening – van de locatie of van het LPG-vulpunt – ook bespreekbaar. Op donderdag 14 december a.s. is er een openbare PMA over dit onderwerp.

De aanwezigen zijn blij met deze ontwikkeling; hopelijk ontstaat hiermee ruimte in de onderhandelingen.

De OVIJ stelt dat ontwikkelingen nu niet mogelijk zijn. Harry Vos stelt dit ter discussie. Johan geeft aan dat de raad in de regel het standpunt van de OVIJ deelt.



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Om 18.30 uur sluit de voorzitter de vergadering, met dank aan allen.

# Bijlage 5





Omgevingsdienst  
**Veluwe IJssel**

# **De Witte Ugchelen**

## **Huidige EV situatie**

Liesbeth Hennink-Spoelma | 14 juni 2017, Apeldoorn



# Vergunnings situatie

Vergunning 1999, geactualiseerd in 2015 voor de activiteit:

Tankstation voor verkoop van Benzine, Diesel en LPG waarbij geldt:

Maximale doorzet LPG van 300 m<sup>3</sup>

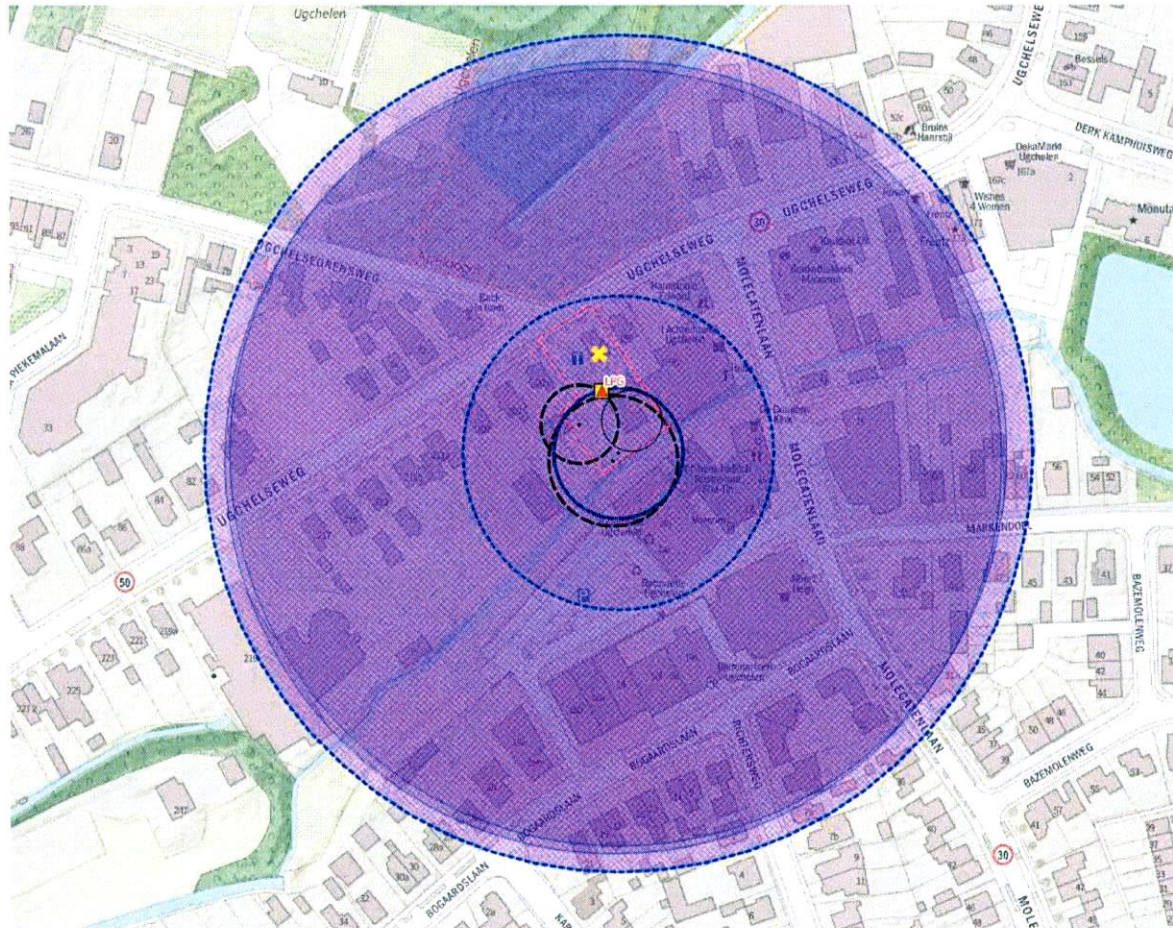
Bevoorrading tussen 8.00 – 10.00 uur

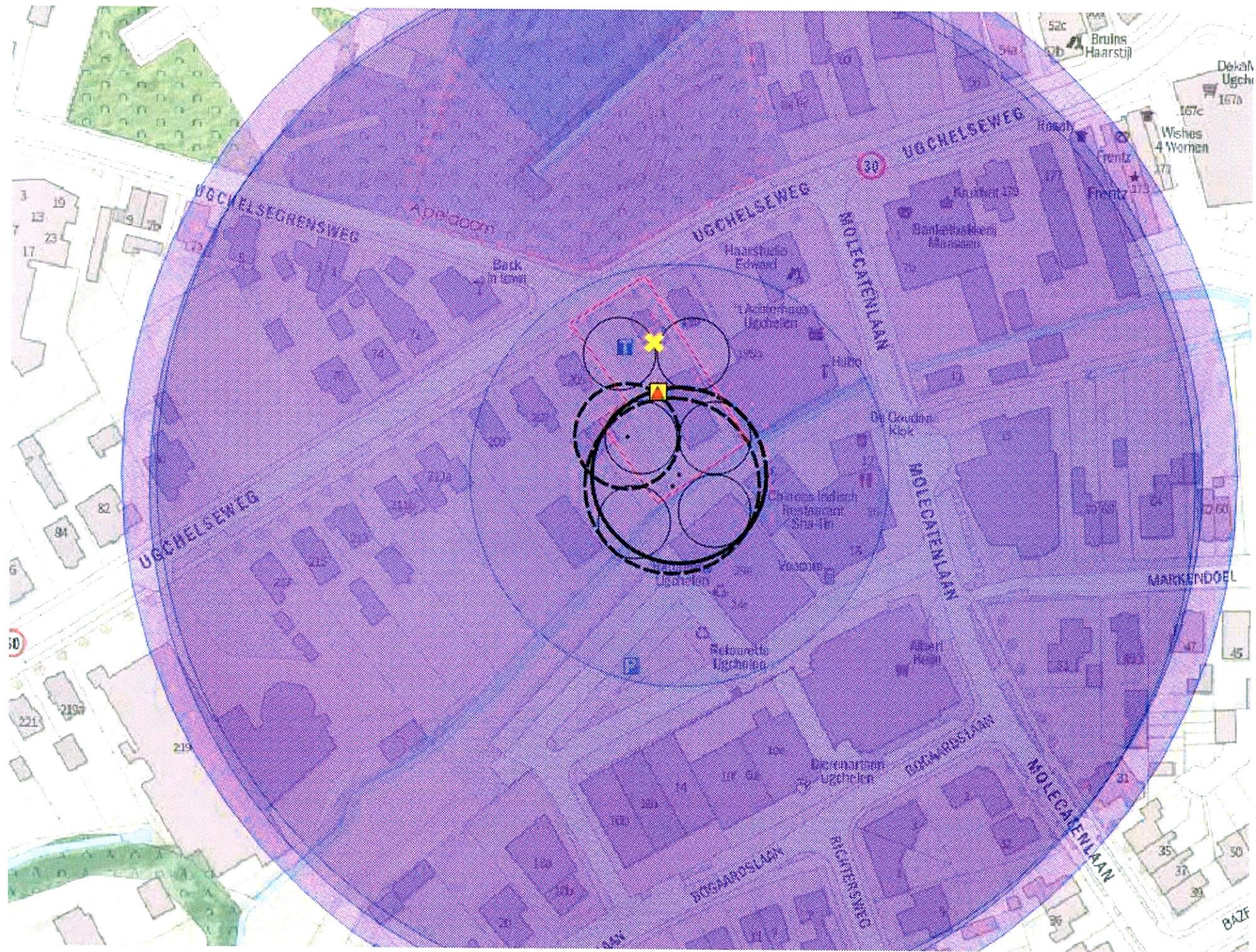
Op basis van bovenstaande uitgangspunten voldoet het tankstation aan huidige wet- en regelgeving externe veiligheid:

1. Geen kwetsbare objecten binnen 10-6 contour
2. Geen overschrijding oriëntatiewaarde (komt overeen met maximaal 336 personen)



# Huidige contouren De Witte







# Beperkingen t.a.v. nieuwe ontwikkelingen

Milieunota externe veiligheid gemeente Apeldoorn

- Binnen 10-6 contour geen nieuwe kwetsbare objecten
- Binnen 10-6 contour beperkt kwetsbare objecten mogelijk mits gemotiveerd
- Toename personendichtheid binnen invloedsgebied mogelijk tot 1\* oriëntatiewaarde en gemotiveerd



# Gevolgen ontwikkelingen Ugchelen

Binnen invloedsg gebied 150 meter zijn 336 personen toegestaan => feitelijk 324 aanwezig

→ nagenoeg geen toename van personen mogelijk

Wat kan wel ?

1. Vervangende nieuwbouw waarbij personendichtheid gelijk blijft
2. Uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten zonder toename personen zoals aanbouw bestaande woningen



# Kwetsbare objecten

- Woningen
- Kampeer- en recreatieterreinen met > 50 personen
- Gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag zijn zoals:
  - ✓ Kantoren > 1.5000 m<sup>2</sup>
  - ✓ Winkelcomplexen met meer dan 5 winkels en > 1.000 m<sup>2</sup>
  - ✓ Winkel > 2.000 m<sup>2</sup>



# Beperkt kwetsbare objecten

- ❖ Verspreid liggende woningen
- ❖ Bedrijfswoningen
- ❖ Kleine kantoorgebouwen
- ❖ Restaurants
- ❖ Winkels
- ❖ Sporthallen, zwembaden en speeltuinen
- ❖ Kleine kampeer- en recreatieterreinen
- ❖ Objecten met hoge infrastructurele waarde





# Zeer kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten die grote aantallen personen bevatten die verminderd zelfdredzaam zijn

- ❖ Ziekenhuizen
- ❖ Kinderopvang
- ❖ Basisscholen
- ❖ Gevangenen
- ❖ Asielzoekerscentra