

Gemeente Zutphen  
t.a.v. het college van B&W  
's-Gravenhof 2,  
7201 DN Zutphen

Arnhem : 07 nov. 2023  
Onderwerp : Verzoek hogere bebouwing Oostzeestraat 6 Zutphen  
Kenmerk : 65.10.29  
Bijlage : Bijlage 1 Studie uitbreiding De Bruin Process Equipment (nov 2023)

Geachte heer/mevrouw,

Namens de initiatiefnemer, De Bruin Process Equipment, verzoeken wij u medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten aan de Oostzeestraat 6 te Zutphen. Op dit perceel produceert tankbouwbedrijf De Bruin Process Equipment al meer dan vijftien jaar vele soorten RVS tanks. Om aan de groeiende vraag te blijven voldoen is uitbreiding van de locatie Oostzeestraat 6 in Zutphen noodzakelijk. Er is behoefte aan een substantiële uitbreiding in m<sup>3</sup> tankcapaciteit met name voor tanks met een hoogte van 25m tot 28m. De fysieke uitbreiding zal daarbij vooral in de hoogte gezocht moeten worden omdat dit soort tanks alleen staand geproduceerd kunnen worden. Dit heeft uiteraard ook gevolgen voor de hoogte van de uitbreiding.

De achtergronden van het plan worden hieronder en in de bijlage toegelicht. De 'Studie uitbreiding De Bruin Process Equipment' gaat nader in op de gewenste hoogte en beantwoordt de vraag of een uitbreiding met een hoogte van circa 35m tot 40m, vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is.

## Huidige situatie

De vestiging in Zutphen ligt aan de noordkant van bedrijventerrein De Mars. Het bedrijf bestaat in de huidige vorm uit een grote loods met tanks en ketels in het midden, met aansluitend aan de west- en oostkant lagere bebouwing. Het pand ligt op de hoek van de Oostzeestraat, Litauensestraat en Estlandsestraat. Op het bedrijventerrein bevinden zich vooral grotere productie- en distributiehallen. Op navolgende foto is de ligging van het tankbouwbedrijf De Bruin Process Equipment te zien.



Huidige bedrijfslocatie aan de Oostzeestraat  
met ruimte voor uitbreiding aan de westzijde

## Ruimtelijk beleid

In het vigerende bestemmingsplan 'De Mars midden en noord', vastgesteld op 6 december 2016, zijn een aantal bouwregels opgenomen voor de betreffende locatie. Zo geldt onder meer:

- Een functieaanduiding, bedrijf tot en met categorie 5.1
- Een functieaanduiding, geluidzoneringsplichtige inrichtingen
- Een maximale bouwhoogte van 20 m
- Een maximum bebouwingspercentage terrein: 70%

Voor het bedrijf geldt een milieucategorie van 5.1 waarmee het voldoet aan de functieaanduiding. Ook het maximum bebouwingspercentage zal in de nieuwe situatie niet overschreden worden. Het nieuwe terrein heeft een oppervlakte van ca. 14.500 m<sup>2</sup> waarvan ca. 7.000 m<sup>2</sup> bebouwd zal worden. Dit komt neer op een percentage van 48%.

De maximale bouwhoogte zal wel overschreden worden. Om die reden is een studie uitgevoerd om te kijken of een hogere bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is. Indien de gemeente akkoord is met een hogere bouwhoogte zal een herziening/afwijking van het omgevingsplan/BOPA nodig zijn om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede bestemmingsplan 'De Mars midden en noord'

## Toelichting plan

In de studie worden de gevolgen van de hogere bebouwing voor de omgeving besproken. Ook wordt vanuit een aantal plekken gevisualiseerd hoe de hogere nieuwe aanbouw (met een bouwhoogte van 35-40m) ervaren wordt. De gekozen plekken zijn plekken welke rondom het gebouw liggen en bij voorkeur gelegen op een kruispunt of herkenbare plek. Er zijn een viertal standpunten van veraf en een drietal standpunten van dichtbij, rondom de uitbreiding gekozen. Vervolgens wordt per standpunt kort een stedenbouwkundige beoordeling van de nieuwe situatie gegeven.





huidige situatie gezien vanaf de Estlandsestraat



zelfde situatie met aanbouw van 35m hoog

In de studie worden 3D-beelden getoond van een bouwvolume. Nadrukkelijk wordt hier vermeld dat dit een eerste impressie betreft, die gebruikt is om de hoogte te visualiseren. De uiteindelijke verschijningsvorm zal nader uitgewerkt worden en kan hier nog sterk van afwijken.

In de studie is uitgegaan van een maximaal benodigde hoogte van 35m voor de aanbouw. In overleg met de gemeente is uitgesproken dat het wenselijk is om zo veel mogelijk in te zetten op duurzaamheid en dit ook zichtbaar te maken. Om die reden is gekeken of er gebruik gemaakt kan worden van zonnepanelen in de gevels en een windenergiesysteem op het dak.



windenergiesysteem met zonnepanelen op het dak



detail van het windenergiesysteem

Gevolg van het toepassen van extra duurzaamheidsmaatregelen op het dak is dat dit ook de nodige ruimte inneemt. Om die reden wordt in de studie uitgegaan van een maximale hoogte van 35m excl. windenergiesysteem op het dak óf 40m incl. windenergiesysteem op het dak.

### Tot slot

De uitbreiding van De Bruin Process Equipment is ons inziens voorstelbaar. Door het diverse beeld van bedrijventerrein de Mars en de aanwezigheid van vergelijkbare hoge bebouwing op de Mars (3PL / Rabobank) en daarbuiten (Polbeek) zal de nieuwe bebouwing niet storend zijn in het totaalbeeld van de Mars. Vanuit de binnenstad van Zutphen is vanwege de afstand tot de nieuwbouw geen zicht op de hoogbouw. Er is dan ook geen relatie tot de zichtlijnen van of naar de torens in de binnenstad. Het voorstel is dan ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend bij de maat en schaal van het gebied.

Om die reden verzoeken wij uw medewerking te verlenen om af te wijken van de hoogte van 20m uit het bestemmingsplan om zodoende de uitbreiding van De Bruin mogelijk te maken tot een hoogte van max. 35m (of max. 40m incl. windenergiesysteem)

Graag verneem ik uw besluit zo spoedig mogelijk. Voor aanvullende vragen kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,  
Namens Buro SRO



Stedenbouwkundige