

Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6, lid 4 van het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek de bevoegdheid hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.6, lid 1 te wijzigen in die zin dat de het maximale bruto vloeroppervlak voor detailhandel mag worden gewijzigd in maximaal 1000 m²;

overwegende dat aan het bovenstaande gevolg is gegeven door het maximale, bruto vloeroppervlak voor detailhandel in artikel 3.6, lid 1, onder d. te wijzigen in 675 m²;

overwegende dat het ontwerp van het wijzigingsplan met ingang van 10 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging zes zienswijzen zijn ingediend, die zijn verrat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende zienswijzennota, waarvan de inhoud geacht wordt hier te zijn opgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

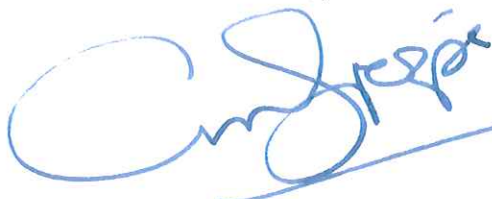
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

1. Deels aan de zienswijzen tegemoet te komen.
2. Zuidbroek wijziging 4, zoals verrat in voorschriften, en vergezeld van een toelichting, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van 17 februari 2014
burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

Collegevoorstel



Ruimtelijke Leefomgeving

Apeldoorn

Auteur Datum Paraaf
T. van Essen (2613) 03-02-14 TVE

Leidinggevende | Projectleider Datum Paraaf
J. de Meij | P. Scherders 03/02/14 [Handwritten Signature]

Manager Datum Paraaf
S. de Bruin 3/2/14 [Handwritten Signature]

Portefeuillehouder Programmawethouder
N.T. Stukker N.T. Stukker

Presidium/PMA/Raad Behandelveorstel:
nee n.v.t.

Registratienummer

RL/O&A/2014-502134 ✓

Datum

03-02-2014

Paraaf deponeren

Voorgesteld besluit akkoord

| Beslissing burgemeester en wethouders | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | B | W | W | W | W | W | W | S |
| | | NS | JK | HB | OP | PB | DC | |
| Akkoord | [Handwritten Signature] | [Handwritten Signature] | [Handwritten Signature] | [Handwritten Signature] | [Handwritten Signature] | [Handwritten Signature] | [Handwritten Signature] | [Handwritten Signature] |
| Bespreken | | | | | | | | |

Aantekeningen/vragen

Betrokken eenheden

Vaststelling wijzigingsplan Zuidbroek wijziging 4

Voorstel eenheid Ruimtelijke Leefomgeving:

1. Het wijzigingsplan Zuidbroek wijziging 4, dat voorziet in het vergroten van het toegestane vloeroppervlak aan detailhandel in multifunctioneel centrum Het Kristal in Zuidbroek, vaststellen, waarbij deels aan de ingekomen zienswijzen tegemoet wordt gekomen.

Besluit B&W d.d.

17 FEB. 2014

Openbaarheid

- voorstel/besluit wel openbaar
- toelichting wel openbaar
- bijgevoegde stukken wel openbaar
- (concept-)besluit
- wijzigingsplan
zienswijzennota

Afschrift aan

auteur, secr. RL, E.J. Peters, R. de Graaf, P. Scherders

07 FEB. 2014

Toelichting

Inleiding

Bij besluit van 1 oktober 2013 heeft uw college ingestemd met het ontwerp van het wijzigingsplan Zuidbroek wijziging 4. Dit plan voorziet in een vergroting van het toegestane oppervlak aan detailhandel in Het Kristal in Zuidbroek. Dat naar aanleiding van een verzoek daartoe van De Woonmensen (eigenaar). Concreet wordt in het wijzigingsplan de voorgeschreven, maximale oppervlaktemaat voor de detailhandel van 350 m² bvo verruimd naar 675 m² bvo, zijnde een maat voor een hedendaagse buurtsupermarkt. Na uw besluit heeft het ontwerp-wijzigingsplan met ingang van 10 oktober 2013, gedurende zes weken, ter inzage gelegen.

Beslispunten en onderbouwing

1. Het wijzigingsplan Zuidbroek wijziging 4, dat voorziet in het vergroten van het toegestane vloeroppervlak aan detailhandel in multifunctioneel centrum Het Kristal in Zuidbroek, vaststellen, waarbij deels aan de ingekomen zienswijzen tegemoet wordt gekomen.

Tijdens de terinzageligging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ingediend door de Federatie Apeldoornse Ondernemers, MAB Development en vier verenigingen van de winkeliers/eigenaren in winkelcentrum Anklaar en winkelcentrum De Mheen. Alle zes de zienswijzen zijn gelijklopend. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen is te vinden in de bijgevoegde zienswijzennota.

In de zienswijzen wordt vooral ingegaan op de tekortkomingen die zouden kleven aan het distributie-planologisch onderzoek (DPO) dat bij het ontwerp-wijzigingsplan was gevoegd. Dat wordt onderbouwd met een DPO dat de indieners van de zienswijzen hebben laten uitvoeren. Naar aanleiding hiervan is het DPO dat destijds in opdracht van de Woonmensen is uitgevoerd, geactualiseerd. De belangrijkste conclusie is ongewijzigd gebleven: de beoogde uitbreiding heeft geen (negatief) effect van betekenis op de aanwezige detailhandelstructuur. In het rapport bij de zienswijzen komt overigens eenzelfde conclusie naar voren. Alleen daarbij wordt een verdere opschaling van de detailhandelsfunctie gevreesd naar meer dan 675 m² bvo. Dat is nu echter niet aan de orde. Overigens is de plantoelichting wel op twee punten verduidelijkt naar aanleiding van de zienswijzen. Het plan zelf is ongewijzigd gebleven.

Met de planwijziging ontstaat concreter zicht op de realisatie van een (buurt)supermarkt in Zuidbroek, zoals ook in bestemmingsplan Zuidbroek is beoogd. Door veel bewoners van Zuidbroek wordt het ontbreken van een supermarkt als een gemis ervaren. Het even verderop gelegen winkelcentrum Anklaar en de ontwikkelingen aldaar, vormen onvoldoende aanleiding om niet tot de verruiming over te kunnen gaan. De zienswijzen geven geen reden om tot een andere conclusie te komen. Voorgesteld wordt het wijzigingsplan vast te stellen.