

Regionale afstemming

voor bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving

Inhoud

- a. Gelet op de Omgevingsverordening Gelderland en gelet op een goede ruimtelijke ordening, heeft regionale afstemming plaats gevonden over het bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving.
- b. De gemeenten van de regio Stedendriehoek - Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen - zijn per brief geïnformeerd over de aanstaande bestemmingsplanherziening en is hen gevraagd desgewenst hun opmerkingen hierover kenbaar te maken. Een afschrift van die brief vormt bijlage 1 van dit document.
- c. Binnen de geboden termijn zijn geen inhoudelijke reacties van de regio-gemeenten op die brief, ontvangen.

Bijlage 1

Gemeente Apeldoorn

Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn
Bezoekadres
Stadhuis Marktpllein 1
www.apeldoorn.nl
KvK 08223882

T 14 055
Doorkiesnummer
(055) 580 2613
E-mailadres
t.vanessen@apeldoorn.nl

Dossiernummer
DOS-2016-069251

Gemeente Brummen
Postbus 5
6970 AA Brummen

Datum: 10 mei 2017
Ons kenmerk: 2017-244296
Uw brief d.d.: 10 april 2017
Betreft: Grootschalige detailhandel deelplan 2 De Voorwaarts

Geacht college,

Wij hebben een bestemmingsplan in voorbereiding dat voorziet in een herschikking van de bestaande, planologische mogelijkheden voor de tweede fase van het cluster voor perifere en grootschalige detailhandel in het gebied De Voorwaarts. Het betreft hier detailhandel met een regionaal verzorgingsgebied. Graag informeren wij uw college hierbij over de lopende voorbereidingen.

De Voorwaarts

In het oostelijke gedeelte van de stad Apeldoorn bevindt zich De Voorwaarts. Dit is een gebied bestaande uit een reeds gerealiseerd cluster van grootschalige detailhandel, multifunctioneel sportcentrum Omnisport, het complex van een voetbalvereniging en een evenementenhal (de Americahal). Het voornemen is dat deze evenementenhal plaats gaat maken voor een nieuwe bouwmarkt en tuincentrum van Hornbach. In onze brief van 3 februari 2017 bent u daarover reeds geïnformeerd. De Voorwaarts wordt globaal begrensd door twee spoorlijnen (Apeldoorn - Zutphen en Apeldoorn - Deventer) en de Laan van Erica. Het gebied wordt doorkruist door de Zutphensestraat.

In de Detailhandelsvisie 2014-2019 heeft de Apeldoornse gemeenteraad De Voorwaarts aangewezen als locatie voor grootschalige en perifere detailhandel. Ook in de Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 hebben de verschillende gemeenteraden voorkeursbeleid geformuleerd voor de vestiging van grootschalige detailhandelsfuncties. Dergelijke voorzieningen moeten bij voorkeur worden gerealiseerd op of nabij centrumknooppunten of stadsranden met een goede ontsluiting met zowel openbaar vervoer als auto. De Voorwaarts voldoet aan dat profiel.

Deelplan 2

De ontwikkelaar van de grootschalige detailhandel in De Voorwaarts heeft het voornemen om de tweede fase van de grootschalige detailhandel te gaan realiseren. In het geldende bestemmingsplan De Voorwaarts is reeds in die functie voorzien. Qua locatie gaat het om het perceel direct ten zuiden van het bestaande cluster, gescheiden door de weg De Voorwaarts. Dit betreft het zogenoemde deelplan 2 van De Voorwaarts.

Ter plaatse is in het vigerende bestemmingsplan De Voorwaarts al voorzien in grootschalige detailhandel, deels bij recht, deels via wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Echter, om een integrale ontwikkeling en gewijzigde bouwgrenzen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Met deze herziening wordt de voorziene, grootschalige detailhandel geheel ongefaseerd en bij recht mogelijk gemaakt, binnen verruimde bouwgrenzen.

Behandeld door: T.H. van Essen
Bijlage(n): 2

Als u reageert datum en kenmerk van deze brief vermelden

Omgevingsverordening Gelderland

Hoewel het om een herschikking van de bestaande, planologische mogelijkheden gaat, zal de bestemmingsplanherziening, in het licht van de Omgevingsverordening Gelderland, voorzien in de vestiging van detailhandel op een bestaande perifere detailhandelslocatie in bestaand stedelijk gebied. Tevens zal het gaan om een grootschalige detailhandelsvoorziening met een bovenlokale functie en een brut vloeroppervlak (bvo) van meer dan 1500 m². Dat betekent dat, gelet op de bepalingen in de Omgevingsverordening, regionale afstemming nodig is.

Situatie

Bijgevoegd treft u het concept van de plankaart aan. Deelplan 2 betreft hier het gedeelte dat de bestemming Gemengd – 2 krijgt. In deze gemengde bestemming zal voorzien worden in 16.852 m² bvo grootschalige detailhandel en 1.000 m² bvo overige, stedelijke voorzieningen. Tevens worden de bouwgrenzen verruimd. Aan de oostzijde sluit de planlocatie aan op de beoogde locatie voor de nieuwe vestiging van Hornbach.

Onderzoek leegstandseffecten

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing van het plan heeft adviesbureau BRO een leegstandsonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van het onderzoek zijn dat de mogelijke leegstandseffecten beperkt zijn, en vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar moeten worden geacht. Het onderzoek van BRO vindt u bij deze brief.

Verzoek

Wij verzoek u vriendelijk uw eventuele opmerkingen naar aanleiding van deze brief en het beschreven voornemen binnen drie weken aan ons kenbaar te maken. Wij zullen u informeren over de verwerking van de eventuele reacties en de vervolgstappen in de bestemmingsplanprocedure. Deze brief hebben wij gezonden naar alle colleges in de regio Stedendriehoek.

Met vriendelijke groet,


John de Meij
Teammanager Omgevingsrecht en Advies