

Raadsbesluit

Nr. 13-2017

De raad der gemeente Apeldoorn,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 februari 2017, nr. 13-2017;

overwegende dat het ongewenst is dat zich in het gebied waarop dit besluit betrekking heeft ontwikkelingen voordoen die niet passen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat de ondergrond die bij het nemen van het voorbereidingsbesluit is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 15 februari 2017;

besluit:


1. te bepalen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de percelen Vlijtseweg 182 en 184 te Apeldoorn, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.vb1014-vas1 en zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart nr. vb1014 gedateerd febr. 2017;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag van terinzagelegging;
3. te bepalen dat:
 - a. het in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken of een deel daarvan te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is op de dag van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;
 - b. burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het onder a genoemde verbod mits het voorgestane gebruik niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit besluit vervalt
 - indien niet binnen een jaar na datum van inwerkingtreden van het voorbereidingsbesluit een ontwerp voor een bestemmingsplan voor het onderhavige gebied ter inzage is gelegd, dan wel
 - op het tijdstip waarop het bestemmingsplan ter voorbereiding waarvan dit voorbereidingsbesluit is genomen, in werking treedt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 februari 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
16 februari 2017

Onderwerp
Vorbereidingsbesluit Vlijtseweg 182 en 184

Voorstel nr
13-2017

Datum
16-02-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

Ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening:

1. te bepalen dat voor het gebied dat is vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.vb1014-vas1 en is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. vb1014, gedateerd febr. 2017, een bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag van terinzagelegging;
3. te bepalen dat:
 - a. het in dit gebied verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is op de dag van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;
 - b. burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het onder a genoemde verbod mits het voorgestane gebruik niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit besluit vervalt:
 - indien niet binnen een jaar na datum van inwerkingtreden van het voorbereidingsbesluit een ontwerp voor een bestemmingsplan voor het onderhavige gebied ter inzage is gelegd; dan wel
 - op het tijdstip waarop het bestemmingsplan ter voorbereiding waarvan dit voorbereidingsbesluit is genomen, in werking treedt.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

In uw vergadering van 11 februari vorig jaar heeft u een voorbereidingsbesluit genomen voor deze percelen aan de Vlijtseweg. Omdat er op dit moment nog diverse ontwikkelingen spelen en we die zorgvuldig willen beoordelen en afwegen, wordt voorgesteld opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen.

Bestuurlijk belang

Zorgvuldige besluitvorming te laten plaatsvinden zonder de kans te lopen dat er zich in de tussentijd onverwachte ontwikkelingen kunnen voordoen.

Centrale vraag

Is de gemeenteraad bereid om voor het perceel Vlijtseweg 182 en 184 te Apeldoorn opnieuw een voorbereidingsbesluit vast te stellen?

2. Kader

- Bestemmingsplan Kanaalzone - De Vlijt
- Structuurschets Kanaalzone (2005)
- Detailhandelsvisie

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Een voorbereidingsbesluit biedt duidelijkheid gedurende de periode dat de nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld. Tevens biedt het ruimte om, indien gewenst, alsnog een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

4. Argumentatie

Het vorige voorbereidingsbesluit heeft deze week zijn rechtsgeldigheid van één jaar verloren. De komst van de tweede supermarkt kon niet worden voorkomen aangezien die aanvraag omgevingsvergunning niet geweigerd kon worden en er ook geen mogelijkheid was om de vergunning in te trekken.

De afgelopen periode hebben er opnieuw diverse ontwikkelingen op deze locatie plaats gevonden zoals het world of food-concept van de Dekamarkt en de onlangs ontvangen aanvragen omgevingsvergunning voor het naastgelegen perceel Vlijtseweg 184. Uiteraard zit het college daar bovenop om niet alleen te kijken of deze ontwikkelingen passen binnen het geldend recht, maar worden er ook actief gespreken gevoerd met de eigenaren. Om in dat proces de juiste afwegingen te kunnen maken en besluiten te nemen, is het wenselijk opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen. Dit besluit heeft geen betrekking op de lopende aanvragen maar kan uitsluitend gevolgen hebben voor nieuwe aanvragen op deze locatie. De lopende aanvragen moeten in behandeling worden genomen aangezien de wet bepaald dat opeenvolgende (voorbereidings-)besluiten er niet toe mogen leiden dat aanvragers onredelijk lang op hun besluit moeten wachten.

De beide nieuwe aanvragen zijn momenteel nog niet compleet. De aanvrager is in de gelegenheid gesteld zijn aanvragen aan te vullen waarna een goede toetsing mogelijk is. Mocht blijken dat de aanvraag niet voldoet, dan volgt een afwijzende beslissing. In dat geval heeft het voorbereidingsbesluit wel een volledig beschermende werking.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het bewaken van de vastgestelde ruimtelijke kaders opdat zich geen ongewenste ontwikkelingen voordoen. Het maatschappelijk draagvlak wordt actief gecontroleerd bij het eventueel op te stellen herstelbestemmingsplan.

6. Risico's

Dit besluit brengt als zodanig geen vermeldingswaardige risico's met zich mee.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het voorbereidingsbesluit komen ten laste van de algemene dienst.

8. Communicatie van het besluit

Van het genomen voorbereidingsbesluit zal een kennisgeving worden geplaatst in een dagblad en op internet. De betrokken eigenaren en wijkraad zullen afzonderlijk worden geïnformeerd.


9. Realisatie van het besluit

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag dat het ter inzage wordt gelegd. Tegen dat besluit staat geen bezwaar en/of beroep open.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is highly cursive and difficult to decipher.

de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is more compact and less cursive than the one on the left.