

Raadsbesluit

Nr. 87 - 2019

De raad van de gemeente Apeldoorn;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 10 oktober 2019, nummer. 87-2019;

dat het ongewenst is dat zich in het gebied waarop dit besluit betrekking heeft, ontwikkelingen voordoen die niet passen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan;

dat de ondergrond die bij het nemen van het voorbereidingsbesluit is gebruikt, bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster d.d. 29 januari 2019.

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

besluit:

1. te bepalen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het perceel Ugchelseweg 201 te Apeldoorn, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.vb1020-vas1 en zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart nr. vb1020 van januari 2019;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag van terinzagelegging.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 oktober 2019

De raad voornoemd,



Mrs. A. Oudbier
raadsgriffier



P.M. van Wingerden-Boers
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 oktober 2019

Onderwerp
Vorbereidingsbesluit Ugchelseweg 201

Voorstel nr
87-2019

Datum
10-10-2019

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. te bepalen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het perceel Ugchelseweg 201 te Apeldoorn, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.vb1020-vas1 en zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart nr. vb1020 van januari 2019;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag van terinzagelegging;

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente wil het centrum van Ugchelen herontwikkelen. De exploitatie van LPG bij het tankstation aan de Ugchelseweg 201 zat echter daarbij in de weg, omdat dit woningbouw in een groot deel van het centrum niet toestond vanwege de veiligheid. Met de eigenaar is overeengekomen dat de exploitatie van LPG bij het tankstation per 1 september 2019 stopt (is feitelijk ook gebeurd) en het hele tankstation wordt verplaatst naar een perceel aan de Laan van Westenenk ongenummerd. De eigenaar van het tankstation wil samen met een ontwikkelaar op het perceel Ugchelseweg 201 negen woningen realiseren. Ook heeft hij het perceel Molecatenlaan 15 aangekocht (voormalige Coda-gebouw). Dit gebouw wordt gesloopt en hier komt een appartementencomplex met 20 woningen.

Het is noodzakelijk een voorbereidingsbesluit te nemen voor de locatie Ugchelseweg 201 om te voorkomen dat hier, voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt, toch een vergunning moet worden verleend voor een nieuw LPG-tankstation waar LPG kan worden opgeslagen en verkocht.

Bestuurlijk belang

De gemeente wil graag het centrum van Ugchelen herontwikkelen. Dit najaar zal een visie hierover aan uw raad worden voorgelegd. Met deze projecten wordt hier invulling aan gegeven.

Centrale vraag

Wil de raad het voorbereidingsbesluit voor het perceel Ugchelseweg 201 nemen om te voorkomen dat hier een LPG-tankstation geëxploiteerd (opslaan en verkoop van LPG) kan worden?

2. Kader

- de geldende bestemmingsplannen Bouwhof/ De Heeze (voor locaties Molecatenlaan en Laan van Westenenk) en Ugchelen (voor locatie Ugchelseweg).
- Wabo, Wro, Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit, APV

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het nemen van een voorbereidingsbesluit voor locatie Ugchelseweg 201 voorkomt dat hier, voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt, een LPG-tankstation kan worden geëxploiteerd waar LPG kan worden opgeslagen en verkocht. Door dit te voorkomen kan deze locatie en ook een groot deel van het centrum Ugchelen worden gebruikt voor herontwikkeling naar woningen. De kwaliteit en leefbaarheid van het centrum verbetert daardoor.

4. Argumentatie

Voor de locatie Ugchelseweg 201 is het nu noodzakelijk een voorbereidingsbesluit te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat, voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt, hier alsnog LPG opgeslagen en verkocht kan gaan worden. Het voorbereidingsbesluit bevestert de huidige planologische situatie op dit moment en voorkomt dat een omgevingsvergunning voor de exploitatie van LPG verleend moet worden. In theorie kan de huidige eigenaar namelijk zijn perceel verkopen waarna een nieuwe eigenaar het LPG-tankstation weer zou kunnen exploiteren. Ook zal de milieuvergunning voor het LPG-tankstation ingetrokken worden. Voor de andere twee locaties is een voorbereidingsbesluit niet noodzakelijk.

Normaal is een voorbereidingsbesluit niet-openbaar, omdat er anders nog snel voordat het in werking treedt een omgevingsvergunning aangevraagd kan worden. In dit geval is met de eigenaar overeengekomen dat hij de exploitatie van LPG zal beëindigen en hier woningen zal ontwikkelen. Voor hem is het voorbereidingsbesluit dus geen verrassing. Er is dus geen reden om het voorbereidingsbesluit geheim te houden.

Om deze ontwikkelingen daadwerkelijk te kunnen realiseren moet de gemeente het bestemmingsplan herzien en zullen diverse vergunningen aangevraagd moeten worden, zoals een omgevingsvergunning bouwen/ sloop, een uitwegvergunning en mogelijk een kapvergunning. Zoals met de ontwikkelaar is afgesproken, zullen enerzijds de vergunningen en bestemmingsplan voor de twee woningbouwprojecten in Ugchelen en anderzijds de vergunningen en het bestemmingsplan voor de nieuwe locatie van het tankstation worden gecoördineerd. Daarvoor is nog een raadsbesluit nodig. Dit voorstel volgt later dit jaar.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het voorbereidingsbesluit heeft zelf geen directe invloed op het maatschappelijk draagvlak of burgerparticipatie, omdat er geen beroep tegen openstaat. Bovendien is het een besluit dat geen direct feitelijke gevolgen heeft, omdat het geen nieuwbouw mogelijk maakt maar slechts voorbereidend en faciliterend zijn voor de vergunningverlening en vaststelling van het bestemmingsplan in 2020. In die procedure krijgen omwonenden voldoende gelegenheid om te participeren.

6. Risico's

Met de eigenaar is een overeenkomst gesloten dat de exploitatie van het LPG-tankstation (opslag en verkoop van LPG) wordt beëindigd. De gemeente gaat ervan uit dat die overeenkomst wordt nagekomen. Indien hij die afspraak toch niet nakomt of het perceel verkoopt, zou op grond van het bestemmingsplan hier nog steeds een LPG-tankstation kunnen worden gevestigd. Dit

voorbereidingsbesluit voorkomt dit, maar is er geen voorbereidingsbesluit dan zou op grond van het bestemmingsplan hier een LPG-tankstation worden geëxploiteerd. Dat is dus niet wenselijk. Het nemen van het voorbereidingsbesluit zelf leidt niet tot grote risico's, omdat er geen beroep tegen openstaat.

7. Financiële paragraaf

De projecten zijn voor rekening en risico van de aanvrager.

8. Communicatie van het besluit

Het voorbereidingsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt via gemeentebblad en de Staatscourant.

9. Realisatie van het besluit

Gestreefd wordt naar besluitvorming in de raad van november 2019. Het besluit treedt in werking de dag van bekendmaking. Tegen het besluit is als gezegd geen beroep mogelijk.

Het bestemmingsplan en de vergunningen kunnen naar verwachting medio 2020 ter inzage worden gelegd, waarna de vaststelling en verlening voor het eind van 2020 kunnen plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,


drs. T.J.H.M. Berben



P.M. van Wingerden

raad d.d. 17 OKT. 2019

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen