

Raadsbesluit

Nr. 112-2019

De raad van de gemeente Apeldoorn,

gelezen het raadsvoorstel d.d. 28 november 2019, nr. 112-2019;

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 combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster d.d. 14-11-2019;

besluit:

1. te bepalen dat voor het gebied dat is vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.vb1021-vas1 en is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. vb1021, gedateerd november 2019, 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 voor de panden waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt, verboden is om zonder vergunning van burgemeester en wethouders deze te slopen vanwege de kwaliteit voor het stedenbouwkundige beeld en/of andere cultuurhistorische waarden van de panden in het gebied;
 - b. het in lid sub a vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:
 - volgens een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'slopen' is afgegeven voor de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit of waarvoor een sloopmelding is gedaan;
 - c. de in lid sub a bedoelde sloopwerkzaamheden zijn alleen toelaatbaar wanneer:
 - het te slopen pand op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), niet of in onvoldoende mate bepalend en waardevol is voor het stedenbouwkundig beeld en/of geen gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarde;
 - uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om sloopvergunning dient in dit geval vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.


4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag van terinzagelegging;
5. te bepalen dat dit besluit vervalt:
 - wanneer niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreden van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor het betreffende gebied waarin de panden zijn gelegen, dan wel
 - wanneer het bestemmingsplan dat volgt op dit voorbereidingsbesluit in werking treedt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2019

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



P.M. van Wingerden
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
28 november 2019

Onderwerp
voorbereidingsbesluit tegengaan slopen
karakteristieke panden in Wenum-Wiesel

Voorstel nr
112-2019

Datum
28-11-2019

Portefeuille
J. Joon

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.vb1021-vas1 en is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. vb1021, gedateerd november 2019, 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 voor de panden waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt, verboden is om in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders deze te slopen vanwege de kwaliteit voor het stedenbouwkundige beeld en/of andere cultuurhistorische waarden van de panden in het gebied;
 - b. het in lid sub a vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:
 - volgens een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'slopen' is afgegeven voor de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit of waarvoor een sloopmelding is gedaan;
 - c. de in lid sub a bedoelde sloopwerkzaamheden zijn alleen toelaatbaar wanneer:
 - het te slopen pand op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), niet of in onvoldoende mate bepalend en waardevol is voor het stedenbouwkundig beeld en/of geen gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarde;
 - uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om sloopvergunning dient in dit geval vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.

1. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag van terinzagelegging;
[NB: het snelste, met zo kort mogelijke tijd tussen nemen van het besluit en inwerkingtreden, is als het besluit de dag na de raadsvergadering ter inzage gelegd wordt. Daarvoor moet geregeld worden dat het raadsvoorstel voor de raadsvergadering is ondertekend en het raadsbesluit tijdens de raadsvergadering is ondertekend, dat raadsbesluit en raadsvoorstel de dag na de vergadering worden gescand en dat de stukken de dag na de raadsvergadering bij het Omgevingsloket ter inzage worden gelegd. Als er voldoende voorbereidingstijd is, er ook voor zorgen dat de publicatie de dag na de raadsvergadering in De Stentor en in de Staatscourant staat.
2. te bepalen dat dit besluit vervalt:
 - wanneer niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreden van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor het betreffende gebied waarin de panden zijn gelegen, dan wel
 - wanneer het bestemmingsplan dat volgt op dit voorbereidingsbesluit in werking treedt.

Toelichting

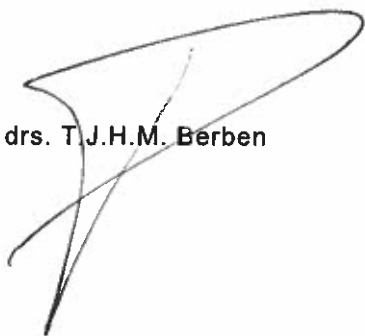
In het bestemmingsplan Wenum-Wiesel en Buitengebied is vermeld in artikel 45, lid 1, dat panden met een cultuurhistorische waarde, niet zijnde monument, alleen met een omgevingsvergunning mogen worden gesloopt. Het bestemmingsplan bevat echter een omissie in artikel 45, lid 2, sub a, die mogelijk maakt dat panden buiten het beschermd dorpsgezicht die als 'karakteristiek' worden aangemerkt, wel zonder een omgevingsvergunning kunnen worden gesloopt. Dit onderscheid maakt dat beeldbepalende panden in het beschermd dorpsgezicht wél en karakteristieke panden buiten het beschermd dorpsgezicht niet de extra bescherming genieten in het bestemmingsplan tegen sloop zonder vergunning.

Dit uitzonderingsartikel (art 45, lid 2, sub a) van het bestemmingsplan voor de daarin opgenomen bestemming 'wonen-2' is een omissie die moet worden hersteld. Dit kan met een herziening van het bestemmingsplan. Aangezien dit niet snel genoeg gaat en het openbaarheidsvereiste kan leiden tot ongewenste sloopinitiatieven zonder vergunning, is het wenselijk met een voorbereidingsbesluit te borgen dat de 34 woningen met eventuele bijgebouwen waarover het hier gaat, niet onder dit lichte regime kunnen vallen.

De overige cultuurhistorische waardevolle bebouwing in het gebied wordt in het bestemmingsplan voldoende beschermd.

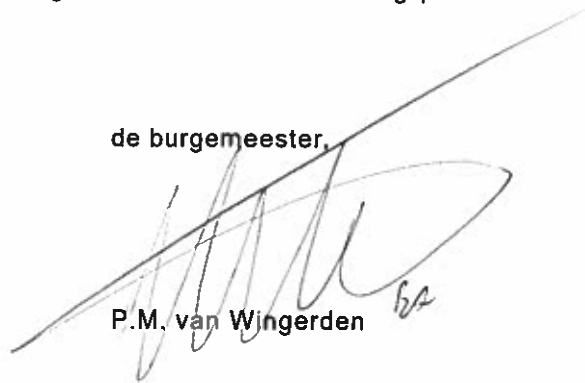
Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben



de burgemeester,

P.M. van Wingerden



raad d.d. 28 NOV. 2019

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

Lijst met Karakteristieke Objecten in het bestemmingsplan Wenum-Wiesel

- De Poel 5 (plus bijgebouw)
- De Poel 7
- De Poel 9
- De Wildkampen 7 (plus schuur)
- De Wildkampen 10
- De Wildkampen 14
- Elburgerweg 26
- Groeneveltweg 25
- Hoekweg 21 (plus schuur)
- Jonas 12
- Jonas 15
- Oude Zwolseweg 135-135a (alleen voorste helft van pand)
- Oude Zwolseweg 176
- Oude Zwolseweg 180-182
- Oude Zwolseweg 189
- Papegaaieweg 35 (oudste gedeelte, uiterst westelijke gebouwtje)
- Papegaaieweg 145 (plus bijgebouw)
- Papegaaieweg 147 (plus bijgebouw)
- Papegaaieweg 28
- Ramsbrugweg 28-30 (plus bijgebouw)
- Veldmaterweg 13
- Wenumsedwarweg 16-20
- Zwolseweg 275
- Zwolseweg 277
- Zwolseweg 441
- Zwolseweg 451
- Zwolseweg 453-455
- Zwolseweg 457
- Zwolseweg 471 (plus bijgebouw)
- Zwolseweg 475 (plus bijgebouw)
- Zwolseweg 491 (plus aangebouwd bijgebouw)
- Zwolseweg 278
- Zwolseweg 294
- Zwolseweg 368

De objecten:

- Aquaduct over De Grift bij Wenumse beek X:195685 Y:474775
- Aquaduct over De Grift bij Papegaaibeek X:195553 Y:474183
- Windmolentje nabij De Grift nabij X:195916 Y:475832