

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 december 2009

Onderwerp
Initiatiefvoorstel voorbereidingsbesluit
Binnenstad



Raadsgriffie

Apeldoorn

Voorstel nr
141-2009

Datum
17-12-2009

Portefeuille
J. Reitsma - Buitenweg

Aan de gemeenteraad

Voorstel

Ingevolge de artikelen 3.3. en 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening te verklaren dat:

1. voor gebied dat is aangegeven op de bijgevoegde tekening nr. vb 1002 d.d. december 2009 een bestemmingsplan wordt voorbereid, zulks met ingang van de dag na publicatie van het besluit, en te bepalen dat dit besluit vervalt:
 - indien niet binnen één 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.
2. om te voorkomen dat een bij het voorbereidingsbesluit aangewezen gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan te geven bestemmingen, toepassing zal worden gegeven aan artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij wordt bepaald dat:
 - a. het in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (sloopvergunning), verboden is om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders een pand te slopen die bepalend en waardevol is voor het stedenbouwkundige beeld en/of de cultuurhistorische waarden van de binnenstad en/of waardoor er een open gat ontstaat in de bebouwing van de binnenstad.
 - b. het in dit lid sub a vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:
 - ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - waarvoor een sloopvergunning is afgegeven voor de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;
 - die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, dat enige wezenlijke invloed op het in dit lid sub c bedoelde stedenbouwkundig beeld van de binnenstad niet te verwachten is en er geen open gat ontstaat in de bebouwing van de binnenstad.
 - c. de in dit lid sub a bedoelde sloopwerkzaamheden zijn alleen toelaatbaar indien:
 - 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 van de binnenstad

en/of de cultuurhistorische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad en/of;

- voldoende is gewaarborgd dat het open gat binnen een redelijke te stellen termijn wordt gedicht door nieuwbouw. De aanvrager zal hiertoe moeten beschikken over een onherroepelijke bouwvergunning;
- 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 daartoe 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.

Toelichting

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de structuurvisie voor de binnenstad van Apeldoorn. In 2006 is door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Binnenstad West. De nieuwe structuurvisie bevat dermate nieuwe uitgangspunten, die mede zijn gebaseerd op de cultuurhistorische analyse die ten behoeve van deze structuurvisie is gemaakt, dat het noodzakelijk zal zijn om het bestemmingsplan voor de binnenstad te herzien. Het gaat hierbij ondermeer om:

- 1 de bescherming van panden die -mede vanwege cultuurhistorische overwegingen- bepalend en waardevol zijn voor het stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarden van de binnenstad. In het huidige vigerende bestemmingsplan is dit niet geregeld, terwijl dit wel één van de nieuwe uitgangspunten is vanuit de nieuwe structuurvisie. Ook op grond van de huidige Monumentenverordening is dit niet mogelijk, omdat de op grond daarvan aangewezen "beeldbepalende panden" alleen zijn gelegen binnen de door de gemeenteraad aangewezen beschermde stad- en dorpsgezichten.
- 2 en/of om te voorkomen dat er langdurig gaten in de bebouwing ontstaan waardoor de leefbaarheid en de beleving van de binnenstad wordt aangetast.

Om dit te voorkomen is met oog hierop een sloopverbod gekoppeld aan dit voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 3.7. van de Wet ruimtelijke ordening geeft in lid 3 nadrukkelijk de mogelijkheid om een aanlegvergunningstelsel c.q. sloopverbod te koppelen aan een voorbereidingsbesluit. Doel daarbij is te voorkomen dat het aangewezen gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de aan bij het (nieuwe) bestemmingsplan te geven bestemming(en).

Apeldoorn, 17 december 2009

De raadsfracties

PvdA

CDA

GroenLinks

ChristenUnie

VVD

SGP

D66

LeefbaarApeldoorn

Gemeentebelangen

