

Raadsbesluit



Nr.64-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Sleutelbloemstraat en omgeving als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1103-ont1 met ingang van 13 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 10 juni 2013, nr. 64-2013, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan één zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de zienswijzennota en de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding in de vergadering van 13 juni 2013 heeft geamendeerd door aan de in de zienswijzennota onder nummer 3.3 opgenomen zienswijze tegemoet te komen, een en ander conform bijgevoegd amendement;

overwegende voorts dat hij de in het voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende voorts dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1103-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. deels aan de zienswijzen tegemoet te komen, deels niet aan zienswijzen tegemoet te komen;
2. Bestemmingsplan Sleutelbloemstraat en omgeving, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1103-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juni 2013.

De raad voornoemd,


plu sms 4cm

, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

Drs. S.M. Stam L.G.

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 juni 2013

Onderwerp
vaststelling bestemmingsplan Sleutelbloemstraat
en omgeving



Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Aan één zienswijze tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
2. Bestemmingsplan Sleutelbloemstraat en omgeving, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1103-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Sleutelbloemstraat en omgeving" heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

Het geldende bestemmingsplan dient in het kader van het actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden herzien voor 1 juli 2013.

De geldende bestemmingsplannen voor daten uit 1978 en 1982. De regelgeving in die plannen is gedateerd en de opzet is niet in overeenstemming met de huidige gemeentelijke standaardregels en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het plangebied bevat in hoofdzaak bedrijfsbestemmingen. Het is een gebied met een grote variatie aan overwegend lichte bedrijvigheid. Van detailhandelszaken, autobedrijven, kantoren tot opslag en transport. Het plangebied maakt deel uit van de Structuurvisie Kanaalzone. Deze visie gaat in op de beoogde vernieuwing en transformatie van de Kanaalzone naar meer wonen en werken. In de Ontwikkelingsvisie Kanaalzone Noord – Oost heeft voor het gebied Noordoost een meer gedetailleerde uitwerking plaatsgevonden.

Het op te stellen bestemmingsplan kent als enige doelstelling het actualiseren van de verouderde bestemmingsplanregelingen en voorziet niet in het planologisch juridisch regelen van de ontwikkelvlekken noch de nieuwe hoofdverkeersontsluiting van noord naar zuid. De

voorgestane transformatieopgave zoals in beide genoemde visiedocumenten naar voren komt, krijgt in dit conserverende actualisatieplan geen planologisch juridische vertaling.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan.

5. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn. Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

6. Betrokkenen/draagvlak

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. Met alle indieners van zienswijzen is contact geweest. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Op deze plaats in hoofdlijnen de twee meest in het oog springende zienswijzen:

1) In de zienswijze van houthandel Jongeneel B.V., Kanaal Noord 122-124/Noorderlaan, wordt benadrukt dat de detailhandelsbepaling uit de planregels de huidige bedrijfsactiviteiten niet dekken. De zienswijze kan worden gehonoreerd door de detailhandelsbepaling binnen de bedrijfsbestemming uit te breiden met het voeren van detailhandel in grove bouwmaterialen. In de nota "Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking beleid" wordt onder perifere detailhandel vanwege het volumineuze karakter ook de categorie grove bouwmaterialen verstaan. Aanpassing van de betreffende bestemmingsplanregel heeft geen invloed op de vestigingsmogelijkheden van bouwmarkten; deze zijn expliciet uitgesloten. Aan deze zienswijze kan tegemoet worden gekomen. Het bestemmingsplan wordt hiertoe gewijzigd vastgesteld.

2) De zienswijze van tuinmeubelencentrum Fielex, Kanaal Noord 190, die toeziet op uitbreiding van vergroting van de verkoopruimte, wordt niet gehonoreerd. Het staande beleidskader voor grootschalige detailhandel gaat uit van clustering op een tweetal locaties, Voorwaarts en de Europaweg. Dit betekent dat voor Kanaalzone een afbouw wordt voorgestaan en geen uitbreiding. In de beantwoording is vermeld dat het detailhandelsbeleid niettemin herijkt zal worden. Mocht dit leiden tot andere kaders, dan zal het bedrijf Fielex hierover worden geïnformeerd. In het bestemmingsplan dient voor nu uit te worden gegaan van het vastgestelde beleid.

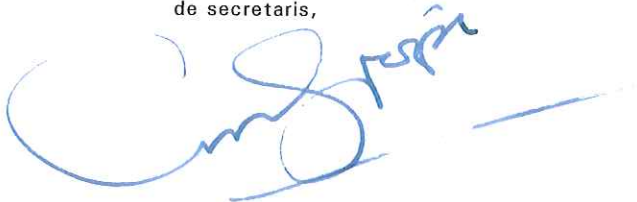
Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 13 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



de burgemeester,



D66 Apeldoorn



DPS



PSA
PROGRESSIEF SOCIAAL APELDOORN

ChristenUnie

GEMEENTEBELANGEN

GROENLINKS



PvdA



Amendement Fielex

De raad van de gemeente Apeldoorn, in vergadering bijeen op donderdag 13 juni 2013,

overwegende dat:

- door de huidige beleidsregels met betrekking tot perifere en grootschalige detailhandel uitbreiding van Fielex tuinmeubelen en kampeerartikelen (Kanaal Noord 190) niet toegestaan kan worden;
- dit detailhandelsbeleid momenteel herijkt wordt en daarbij een stringente 'sterfhuisconstructie' voor winkels in de Kanaalzone, mede in het licht van de nieuwvestiging van Jysk, in de nabije toekomst niet meer opportuun lijkt;
- de gemeentelijke plannen voor de Kanaalzone inmiddels ingrijpend veranderd zijn;
- wanneer deze ondernemer zou moeten wachten op het nieuwe detailhandelsbeleid en vervolgens een bestemmingsplanwijziging zou moeten aanvragen dit grote vertraging en hoge kosten oplevert;
- dit niet billijk zou zijn, gezien het reeds lange traject, dat al sinds 2005 loopt, en de constructieve houding van Fielex hierin;
- nieuwbouw op deze locatie een *boost* voor de omgeving zal zijn;
- een planologische uitzondering dus op zijn plek is

wijzig het voorstel "Bestemmingsplan Sleutelbloemstraat en omgeving" als volgt:

1. de beantwoording van de zienswijze van Fielex tuinmeubelen en kampeerartikelen zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende zienswijzennota onder nummer 3.3. komt als volgt te luiden:

De detailhandelsvestiging van Fielex tuinmeubelen en kampeerartikelen is gevestigd op het adres Kanaal Noord 190 en gelegen binnen het herstructureringsgebied Kanaalzone. Vanuit het project Kanaalzone is de herontwikkeling van Sleutelbloemstraat en omgeving eind verleden jaar voor de (middel) lange termijn uitgesteld. Dit betekent dat er anders naar het gebied kan worden gekeken; herontwikkeling naar een wonen-werk milieu kan (vooralsnog) worden verlaten; thans kan meer ingezet worden op het faciliteren van de aanwezige bedrijvigheid en het voorkomen dat het gebied verpaupert en levensvatbaarheid verliest.

Wij achten daarom het vasthouden aan de gemeentelijke beleidsnota 'Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn' (januari 2010) voor bestaande PDV-

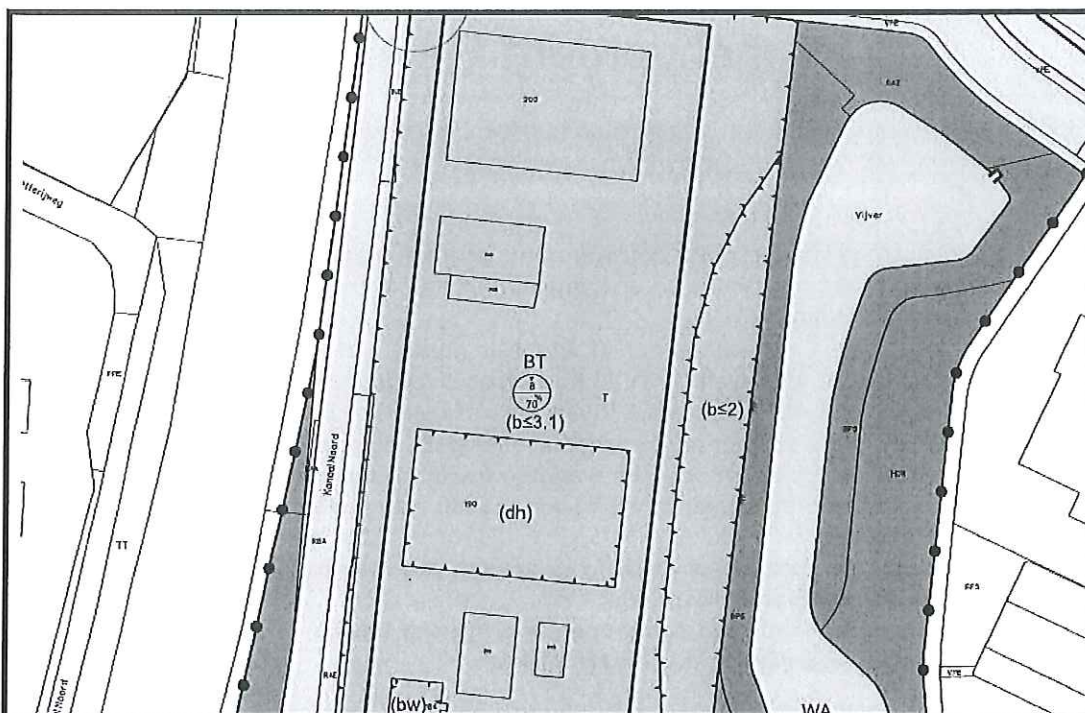
winkelvoorzieningen binnen de Kanaalzone niet langer gewenst. In deze nota is namelijk bepaald dat voor de Kanaalzone in verband met transformatie van het gebied ingezet wordt op de afbouw van de bestaande PDV-winkels en uitbreiding of nieuwvestiging niet worden toegestaan. Wij wensen voor het bedrijf Fielex een uitzondering te maken door tegemoet te komen aan de zienswijze. Daartoe dient op de verbeelding (blad 2) behorend bij het bestemmingsplan "Sleutelbloemstraat en omgeving" binnen het bouwvlak van het perceel gelegen naast Kanaal Noord 190 (bestemming 'Bedrijventerrein') en behorend tot het terrein van Fielex de aanduiding 'detailhandel' te worden opgenomen. Zie ook de aangehechte verbeelding.

2. Overeenkomstig punt 1 van dit amendement het conceptraadvoorstel, conceptraadbesluit en het bestemmingsplan aan te passen.

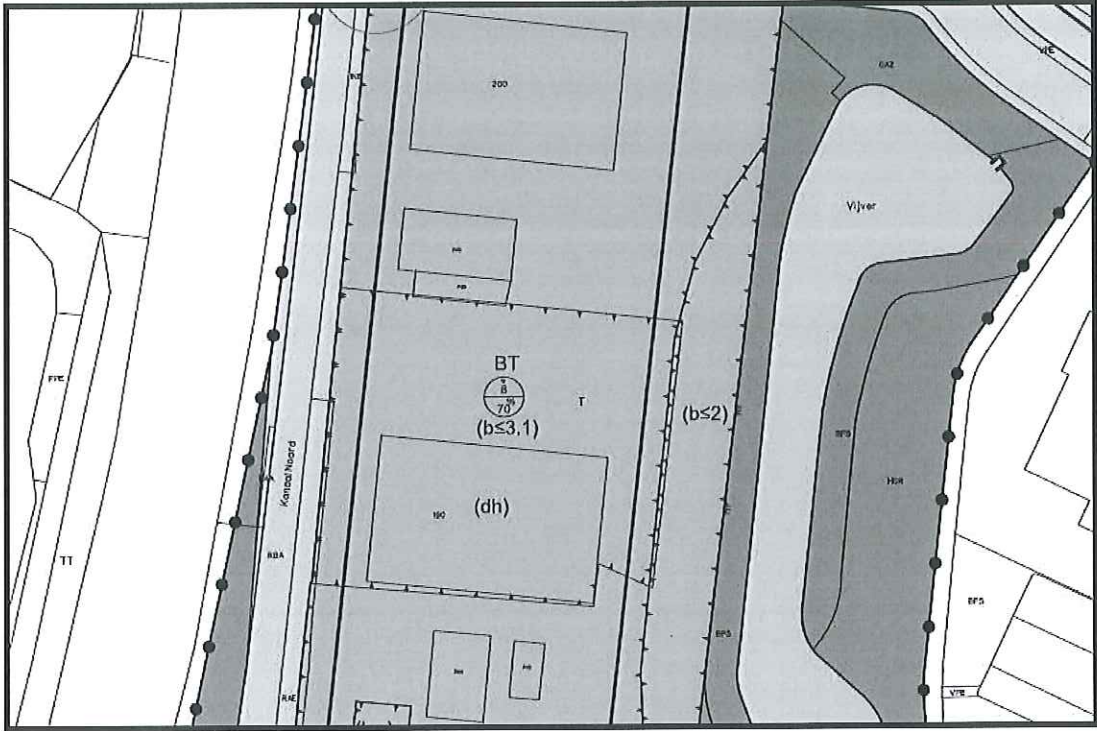
SGP, Evert Mulder
PvdA, Fokko Spoelstra
DPS, Henk van Mullem
VVD, Sytse Wiering
ChristenUnie, Roelof Veen
PSA, Bonnie ten Damme-Boevé

Partij voor de Dieren, Maaïke Mouljn
GroenLinks, Michael Boddeke
Gemeentebelangen, Annie Wolters
Leefbaar Apeldoorn, Roeli Maertens
CDA, Peter Buijserd
D66, Ahmet Alkas

Kanaal Noord 190/194 – locatie Fielex tuinmeubelen en kampeerartikelen



Afbeelding ontwerp-bestemmingsplan



Afbeelding: voorstel vastgesteld bestemmingsplan (wijziging na amendement)

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft in de periode van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 7 maart 2013. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 Stichting ZOA (Zuidoost Azië) - Hulp, Hoop, Herstel, Sleutelbloemstraat 8, 7322 AG Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 22 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

In de zienswijze van 22 januari 2013 geeft ZOA aan voornemens te zijn om over te gaan tot aankoop van het pand staande op het buurperceel Sleutelbloemstraat 10 ter uitbreiding van de bestaande vestiging. Reden voor dit voornemen is dat de hulporganisatie de laatste jaren sterk is gegroeid. Ook wordt voor de komende jaren een verdere groei voorzien. ZOA wenst graag in Apeldoorn te blijven. Op het hoofdkantoor in Apeldoorn werken ca. mensen die merendeel in Apeldoorn wonen. De sterke groei brengt met zich mee dat de huidige locatie niet meer voldoet aan de daaraan te stellen eisen voor het huidige en toekomstige aantal werknemers. ZOA overwoog daarom te verhuizen naar een nieuwe locatie in de regio Amersfoort, tot dat de mogelijkheid ontstond het naburige pand op Sleutelbloemstraat 10 aan te kunnen kopen. Het betreffende pand bestaat uit een bedrijfshal en een 5-tal kantoorruimten. De kantoorruimten zouden graag voor die functie worden benut; de bedrijfshal zal geheel intact blijven. ZOA verzoekt wordt om medewerking te verlenen aan vestiging/uitbreiding

Per mail van 22 april ZOA wijzigt ZOA de eerder ingediende zienswijze.

De aankoop van het pand Sleutelbloemstraat 10 is komen te vervallen. ZOA overweegt thans het voormalig kantoorgebouw van Accres aan de Sleutelbloemstraat 45 aan te kopen. Met de mogelijke verwerving van het voormalige Accres pand blijft het mogelijk om in Apeldoorn te kunnen blijven. ZOA verzoekt om de zienswijze, zoals deze is ingediend om het pand aan de Sleutelbloemstraat 10 te mogen gebruiken als kantoorhuisvesting, van toepassing te laten zijn op het kantoorpand aan de Sleutelbloemstraat 45 om aldaar een ondersteunend kantoor te mogen huisvesten.

Beoordeling

Het bestemmingplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' biedt in het algemeen geen mogelijkheden voor vestiging van solitaire kantoorontwikkeling. Kantoorfuncties zijn slechts toegestaan als onderdeel van de bedrijfsvoering en zolang deze ten dienste staan van die bedrijfsfunctie. In de zienswijze wordt verzocht om uitbreiding van kantoorruimte ter ondersteuning van de hoofdactiviteit. Voor de stichting ZOA gaat het hier om kleinschalige kantoor-, vergader- en ontmoetingsruimtes te vestigen in aanvankelijk aan te kopen pand Sleutelbloemstraat 10, nu dan vervangen door Sleutelbloemstraat 45.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de reeds aanwezige kantoorfuncties specifiek aangeduid als toe te laten activiteit binnen de bedrijfsbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand Sleutelbloemstraat 44 waarin voorheen Accres gevestigd was, een dergelijke functie-aanduiding. Dit betekent dat continuering van de kantooractiviteit ter plaatse, nu dan door stichting ZOA, binnen het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het nieuwe bestemmingsplan staat reeds de betrokken kantooractiviteit toe op het perceel Sleutelbloemstraat 44.

3.2 Boot Haeser Walraven advocaten, namens de Koninklijke Jongeneel BV te Utrecht, Postbus 19265, 3001 BG Rotterdam

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 23 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het wordt op prijs gesteld dat de gemeente naar aanleiding van de inspraak tegemoet gekomen is aan de wens om de omschrijving van de maatbestemming te verduidelijken en te verruimen zodat de bedrijfsactiviteiten positief bestemd zijn.

Rond het aspect detailhandel is niet geheel aan de inspraakreactie tegemoet gekomen. Niet volledig duidelijk is of de aangepaste redactie m.b.t detailhandel (ziet toe op toevoeging 'en bewerkte') ook alle materialen worden begrepen waarin wordt gehandeld. Immers, er wordt meer dan alleen in hout verhandeld. Thans lijkt alleen (ondergeschikte) verkoop van bewerkte materialen (in feite dus alleen hout) mogelijk te zijn. Bovendien gelden de woorden 'vervaardigde' en 'en bewerkte' nu als cumulatieve vereisten. De goederen moeten zowel ter plaatse zijn vervaardigd als zijn bewerkt. Dit lijkt niet de bedoeling te zijn.

De verwijzing in de inspraaknota naar de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 4.5.1 sub c onder 2 van de planregels, lijkt weinig overtuigend te zijn, want:

- het gaat hier om een nevenactiviteit;
- deze mogelijkheid is niet bij recht toegestaan;
- niet duidelijk is hoe de maximale afmeting wordt bepaald. In een grote loods valt

gen onderscheid te maken tussen wat tot groothandel moet worden gerekend en wat tot detailhandel;

- er gelden ingrijpende/strengere voorwaarden voor ondergeschikte detailhandel.

- b. Verder is het niet duidelijk of in artikel 4.4.1. van de planregels de mogelijkheid wordt geboden om opslag van goederen en pallets en dergelijke op het buitenterrein plaats te laten vinden. Indien de mogelijkheid niet aanwezig is, dan verzet het bedrijf zich hiertegen en dient het alsnog mogelijk gemaakt te worden. Daar waar opslag buiten het bouwvlak plaatsheeft, vindt dat uit het zicht (afscherming planten) plaats.

Beoordeling

- a. *Het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld ter vervanging van de geldende regeling bestemmingsplan 'Welgelegen Noord'. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie van het bedrijf Jongeneel BV. de bestemming bedrijfsdoeleinden- bouwmaterialenhandel (art 2.8 planvoorschriften).*

Detailhandel is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan (artikel 4.1.b), met uitzondering van:

- I. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;*
- II. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;*
- III. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven;*

De activiteiten van Jongeneel BV zijn gericht op de verkoop van grove bouwmaterialen aan de zakelijke markt. Incidenteel worden producten in de vorm van grove bouwmaterialen verkocht aan particulieren. Het betreft de verkoop van goederen behorend bij de hoofdactiviteit (hoofdassortiment) van Jongeneel BV en geen producten die ondergeschikt danwel aanverwant aan de hoofdactiviteit zijn. Jongeneel BV vraagt op dit punt erkenning van de mogelijkheden voor de verkoop van grove bouwmaterialen. De mogelijkheden in het bestemmingsplan voor detailhandel als ondergeschikte activiteit biedt op dit specifieke aspect geen uitsluitel omdat het productaanbod niet wijzigt.

In de nota "Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid" wordt onder perifere detailhandel vanwege het volumineuze karakter ook de categorie grove bouwmaterialen verstaan.

Aan de zienswijze kan derhalve tegemoet worden gekomen wanneer de beschrijving onder 4.1.b.3.III wordt aangevuld met grove bouwmaterialen.

Aanpassing van artikel 4.1.b.3.III op dit punt is niet van invloed op de vestigingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld een bouwmarkt. Onder artikel 4.5.1. is de vestiging van een bouwmarkt of tuincentrum expliciet uitgesloten.

- b. *Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mag de niet voor bebouwing in aanmerking komende grond als bedrijventerrein, dus ook voor opslag, worden gebruikt. Het verheugt ons te vernemen dat u gevoel heeft bij het uitgangspunt om opslag zo veel mogelijk aan het zicht te ontnemen door bijvoorbeeld voor afscherming (beplanting) zorg te dragen. Opslag van goederen en pallets behorend binnen de normale en reguliere bedrijfsvoering kan zonder meer plaatsvinden. U behoeft geen beperkingen te verwachten van aangehaalde gebruiksregeling.*

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen door het begrip 'grove bouwmaterialen' toe te voegen aan artikel 4.1b.3.III welke als volgt komt te luiden:

...."detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans, grove bouwmaterialen, en machinerieën ten behoeve van bedrijven"

3.3 FIELEX tuinmeubelen en kampeerartikelen, Kanaal Noord 190, 7322 AD Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

Verzocht wordt om op de huidige locatie aan de Kanaal Noord 190 te Apeldoorn het bestaande bebouwingsoppervlak uit te breiden met 1970 m². Vooralnog is hier geen medewerking aan verleend en wordt er slechts 10% uitbreiding toegestaan. Indien er op de huidige locatie niet meer dan 10% uitgebreid mag worden, zal dit leiden tot grote economische gevolgen voor het bedrijf. Daarnaast kan het uitblijven van investeringen in het gebied leiden tot verpaupering in de toekomst en dat is niet wenselijk.

Beoordeling

Met betrekking tot de inspraakreactie is het volgende beantwoord:

"Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd."

Uw zienswijze is aanleiding geweest uw verzoek opnieuw in overweging te nemen. De detailhandelsvestiging van Fielex tuinmeubelen en kampeerartikelen is gevestigd op het adres Kanaal Noord 190 en gelegen binnen het herstructureringsgebied Kanaalzone. Vanuit het project Kanaalzone is de herontwikkeling van Sleutelbloemstraat en omgeving eind verleden jaar voor de (middel) lange termijn uitgesteld. Dit betekent dat er anders naar het gebied kan worden gekeken; herontwikkeling naar een wonen-werk milieu kan (vooralnog) worden verlaten; thans kan meer ingezet worden op het faciliteren van de aanwezige bedrijvigheid en het voorkomen dat het gebied verpaupert en levensvatbaarheid verliest.

Wij achten daarom het vasthouden aan de gemeentelijke beleidsnota 'Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn' (januari 2010) voor bestaande PDVwinkelvoorzieningen binnen de Kanaalzone niet langer gewenst. In deze nota is namelijk bepaald dat voor de Kanaalzone in verband met transformatie van het gebied ingezet wordt op de afbouw van de bestaande PDV-winkels en uitbreiding of nieuwvestiging niet worden toegestaan. Wij wensen voor het bedrijf Fielex een uitzondering te maken door tegemoet te komen aan de zienswijze. Daartoe dient op de verbeelding (blad 2) behorend

bij het bestemmingsplan "Sleutelbloemstraat en omgeving" binnen het bouwvlak van het perceel gelegen naast Kanaal Noord 190 (bestemming 'Bedrijventerrein') en behorend tot het terrein van Fielex de aanduiding 'detailhandel' te worden opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door binnen het bouwvlak van het perceel gelegen naar Kanaal Noord 190 de aanduiding 'detailhandel' op te nemen.