

VOORBEREIDINGSBESLUIT KOP VAN ISSELT 2023-2024

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken ingevolge artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:42 Algemene wet bestuursrecht bekend dat de gemeenteraad op 4 juli 2023 heeft besloten:

1. Een voorbereidingsbesluit voor de Kop van Isselt (met identificatienummer NL.IMRO.0307.VBKopvanIsselt-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog vast te stellen;
2. In het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen dat het op grond van artikel 3.7, lid 4 Wet ruimtelijke ordening verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt te wijzigen;
3. In het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen dat het verbod als bedoeld onder 2. niet geldt voor:
 - a. het gebruik dat is toegestaan op grond van een verleende omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a sub 1, 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
4. In het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde onder 2. Indien:
 - a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken niet strijdig is met de voor het gebied van het voorbereidingsbesluit geldende bestemmingsplannen ('Bedrijventerreinen e.o. en Snelwegen', 'Partiële herziening Bedrijventerreinen e.o. en Snelwegen-aanpassen gezoneerd industrieterrein', 'Chw-bestemmingsplan Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten-energie installaties met houtige biomassa en/of fossiele brandstoffen'), en;
 - b. de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan/omgevingsplan Kop van Isselt;
5. In het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen, dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde onder 2. voor het tijdelijk gebruiken van leegstaande panden voor een niet met de omgeving conflicterend gebruik, dat afwijkt van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
6. Het voorbereidingsbesluit conform artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht, in werking te laten treden met ingang van de dag na publicatie van het voorbereidingsbesluit.

Gebied voorbereidingsbesluit

Het gebied van het voorbereidingsbesluit beperkt zich tot de Kop van Isselt. Het gaat om een deel van het industrieterrein Isselt. Het gebied wordt begrensd door de Industrierweg, de Havenweg, de Eem, de Brabantsestraat en de Amsterdamseweg.

De voormalige Warner Jenkinsonlocatie is geen onderdeel van dit voorbereidingsbesluit omdat hiervoor al plannen in procedure zijn.

Aan de westzijde is het gebied iets ruimer dan het gebied Kop van Isselt. Langs de westzijde van de Industrierweg en de Havenweg zijn op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen' bedrijven uit milieucategorie 3.2 toegestaan maar feitelijk zijn hier enkel bedrijven uit een lagere milieucategorie aanwezig. Milieuonderzoek moet uitwijzen of de milieucategorie 3.2 kan leiden tot dusdanige overlast op het te ontwikkelen gebied dat deze milieucategorie moet worden aangepast naar een lagere categorie, overeenkomstig de bedrijven die

hier momenteel gevestigd zijn. Daarom is deze zone opgenomen in dit voorbereidingsbesluit. In de verdere uitwerking moet na onderzoek blijken of deze zone ook opgenomen moet worden in het nieuwe omgevingsplan.

De exacte begrenzing is te vinden op de tekening in de bijlage bij dit besluit.

Aanleiding voorbereidingsbesluit

Met het vaststellen van het voorbereidingsbesluit door de raad wordt verklaard dat een Omgevingsplan voor de Kop van Isselt wordt voorbereid. Het voorbereidingsbesluit is noodzakelijk om te voorkomen dat er in de periode van het maken van het nieuwe omgevingsplan, ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met het toekomstige beleid voor het gebied.

Inwerkingtreding en werkingsduur

Een dag na publicatie treedt het voorbereidingsbesluit in werking. Het heeft een werkingsduur van 1 jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

Ter inzage leggen voorbereidingsbesluit

Het voorbereidingsbesluit met de bijbehorende tekening ligt na publicatie ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Het voorbereidingsbesluit en de tekening zijn ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidnummer NL.IMRO.0307.VBKopvanIsselt-0301).

Tegen het voorbereidingsbesluit is op grond van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar en/of beroep mogelijk.

Bijlage

