

TAM-voorbereidingsbesluit Kop van Isselt 2024-2025

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken ingevolge artikel 4.14 van de Omgevingswet en het besluit van de gemeenteraad van Amersfoort van 7 november 2023 (waarmee de Notitie 'Rol van de raad in Omgevingswetprocedures' is vastgesteld en waarin het nemen van een voorbereidingsbesluit is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders) bekend dat het college van burgemeester en wethouders op 25 juni 2024 heeft besloten:

1. Een voorbereidingsbesluit voor de Kop van Isselt (met identificatienummer NL.IMRO.0307.TAM-VBKopvanIsselt-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog vast te stellen;
2. In het voorbereidingsbesluit onder 1. met het daarbij aangegeven werkingsgebied, de volgende voorbeschermingsregels in het omgevingsplan op te nemen:
 - a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het feitelijke en legale gebruik van de onder beslispoint 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen en/of uit te breiden ten behoeve van een andere activiteit;
 - b. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bestaande bebouwing op de onder beslispoint 1 aangewezen gronden te wijzigen, in pandige bouwactiviteiten daaronder begrepen;
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning als bedoeld onder beslispoint 2, sub a en b verlenen, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

i de voorgenomen activiteit is niet strijdig met het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan Amersfoort (het tijdelijke deel van het omgevingsplan Amersfoort bestaat voor het aangegeven werkingsgebied uit de *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'*);

ii de voorgenomen activiteit is niet strijdig met de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan Amersfoort voor het werkingsgebied van dit voorbereidingsbesluit;

iii de voorgenomen activiteit het tijdelijk gebruiken van leegstaande panden betreft, voor een niet met de omgeving conflicterend gebruik dat afwijkt van het ter plaatse geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan, waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Hiervoor dient de procedure te worden doorlopen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op basis van artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet waaraan een tijdelijke termijn wordt gekoppeld;

3. Bij het voorbereidingsbesluit onder beslispoint 1. te bepalen dat de bouw- en gebruiksregels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan ('*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*') buiten toepassing worden verklaard, voorzover die in strijd zijn met de voorbereidingsregels als bedoeld onder beslispoint 2, lid c, sub ii;
4. Bij het voorbereidingsbesluit onder beslispoint 1. te bepalen dat het verbod als bedoeld onder 2. niet geldt voor het gebruik dat is toegestaan op grond van een verleende omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a sub 1, 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Gebied voorbereidingsbesluit

Het werkingsgebied 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 Industrieweg, 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 Industrieweg 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 van het werkingsgebied is te vinden op de tekening in de bijlage bij dit besluit.

Aanleiding voorbereidingsbesluit

Met het vaststellen van het voorbereidingsbesluit door het college van burgemeester en wethouders wordt verklaard dat een wijziging van het omgevingsplan Amersfoort voor deelgebied Kop van Isselt wordt voorbereid. Het voorbereidingsbesluit is noodzakelijk om te voorkomen dat er in de periode van het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan Amersfoort voor deelgebied Kop van Isselt, 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 1,5 jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

Ter inzage leggen voorbereidingsbesluit

Het voorbereidingsbesluit kunt u digitaal inzien op de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/omgevingsplan, via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidnummer NL.IMRO.0307.TAM-VBKopvanIsselt-0301) en via het omgevingsloket.

Tegen het voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open.