

## VOORBEREIDINGSBESLUIT KOP VAN ISSELT, AMERSFOORT

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 6 juli 2021 heeft besloten:

1. Een voorbereidingsbesluit voor de Kop van Isselt (met identificatienummer NL.IMRO.0307.VBKop-vanIsselt-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 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:
  1. 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;
  2. 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, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen en de verkeersveiligheid;
6. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking ervan.

### 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 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 voorbereiding 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 zijn. 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 bestemmingsplan/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 bestemmingsplan (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 bestemmingsplan (omgevingsplan) ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met het toekomstige beleid voor het gebied.

### **Inwerkingtreding en werkingsduur**

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op 15 juli 2021. 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 met ingang van 15 juli 2021 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](http://www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen) en via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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.