



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder Y. Kemmerling

Reg.nr. : 5120691
 Datum : 5 januari 2016

B&W-vergadering : 05-01-2016
 De Ronde : -
 Agenda Het Besluit : 26-01-2016
 Vastgesteld besluit : 26-01-2016

TITEL

Vaststelling bestemmingsplan Utrechtseweg 304

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 304' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00115-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

AANLEIDING

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Utrechtseweg 371, 375 en Utrechtseweg 302' kan aan de zuidzijde van het perceel een vrijstaande woning bestaande uit 1 bouwlaag met kap worden gebouwd. De eigenaar van het perceel wil de woning graag aan de noordzijde van het perceel bouwen omdat op die plek de woning minder in de schaduw ligt van de omringende bomen (de bomen aan de zuidzijde van het perceel geven de meeste schaduw).

Het nu nog geldende bestemmingsplan 'Utrechtseweg 371, 375 en Utrechtseweg 302', met het bouwvlak voor 1 vrijstaande woning van maximaal 400 m³ aan de zuidzijde van het perceel.	Ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 304, met het bouwvlak voor 1 vrijstaande woning van maximaal 400 m³ aan de noordzijde van het perceel.

Met de wijziging van het bestemmingsplan verschuift het bouwvlak. Het bouwvlak is iets groter maar het maximale bouwvolume van de woning blijft gelijk, namelijk 400 m³. Hiermee kan er, indien nodig of wenselijk, enigszins geschoven worden met de woning binnen het bouwvlak. De bestemmingen en de bijbehorende regels blijven ongewijzigd (Enkel algemene aanpassingen in de regels worden meegenomen. Een voorbeeld hiervan is de aanduiding van het aantal bouwlagen al dan niet met kap in

plaats van het opnemen van een goot en nokhoogte). Ook de voorwaarden voor de inrichting van het perceel, die gelden vanwege de ligging in de ecologische hoofdstructuur, zijn opnieuw opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

BESLUITVORMINGSHISTORIE

- Op 18 mei 2015 is het verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel Utrechtseweg 304, met daarbij het voorstel voor het presidium om voor dit plan de procedure behorende bij model 1 te volgen, besproken in de staf RO;
- Vervolgens heeft op 26 mei 2015 het college ingestemd met dit verzoek en het voorstel voor het presidium om de procedure behorende bij model 1 te volgen;
- Het presidium heeft vervolgens op 2 juni 2015 ingestemd met het voorstel tot het volgen van de procedure behorende bij model 1;
- Op 24 augustus 2015 is het conceptontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de betrokken instanties gestuurd, in dit geval uitsluitend de provincie Utrecht. Zij konden tot 8 september 2015 reageren op het plan. De provincie heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Daarbij wordt opgemerkt dat voorafgaand aan het vooroverleg al met de provincie overleg heeft plaatsgevonden vanwege de ligging van het perceel in de Ecologische hoofdstructuur. De voorwaarden die de provincie daarbij heeft aangegeven ten aanzien van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de regels.
- Het college heeft ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan op 29 september 2015. De raad heeft hierover een RIB ontvangen (nr. 089, d.d. 30 september 2015). Geen van de raadsleden heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het ontwerp te agenderen voor bespreking in De Ronde.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 oktober tot en met 2 december 2015. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BEOOGD EFFECT

Zodra het bestemmingsplan de wettelijke procedure heeft doorlopen, beschikt de gemeente over een planologisch-juridisch kader op basis waarvan de omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande woning kan worden verleend, aan de noordzijde van het perceel.

ARGUMENTEN

1.1 Geen zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan 'Utrechtseweg 304'. Daarom kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 Exploitatieplan niet nodig

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

DUURZAAMHEID

Het bestemmingsplan maakt het verschuiven van het bouwvlak voor een vrijstaande woning mogelijk. Er wordt niet meer verharding en bebouwing toegestaan dan op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan mogelijk is. In het bestemmingsplan zijn specifieke voorwaarden opgenomen voor de inrichting van het perceel vanwege de ligging in de ecologische hoofdstructuur. Hiermee is verzekerd dat het perceel een groene inrichting krijgt. Meer eisen kunnen in een bestemmingsplan niet worden gesteld ten aanzien van duurzaamheid. Wel moet de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen voldoen aan de minimum eisen ten aanzien van duurzaamheid vanuit het Bouwbesluit.

FINANCIËN

Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op grond van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als het bestemmingsplan zogenaamde "aangewezen bouwplannen" mogelijk maakt. Hiermee worden de bouwplannen bedoeld, die zijn omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven als de kosten "anderszins verzekerd zijn". In dit geval is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. Op grond van de overeenkomst vergoedt de initiatiefnemer de kosten van de grondexploitatie aan de zijde van de gemeente. Het betreft onder andere plan- en apparaatskosten en planschade. Met

het aangaan van de overeenkomst zijn de gemeentelijke kosten dus anderszins verzekerd.

RISICOPARAGRAAF

Vanwege het feit dat de wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan slechts heel beperkt van karakter is, zijn er geen risico's te verwachten ten aanzien van het verzoek en de daarvoor te volgen bestemmingsplanprocedure.

COMMUNICATIEBOODSCHAP EN BETROKKEN PARTIJEN

De initiatiefnemer/eigenaar van het perceel heeft zijn verzoek om wijziging van het bestemmingsplan besproken met alle omwonenden van het perceel. Daarbij is door allen aangegeven dat ze kunnen instemmen met de wijziging.

De communicatie over het bestemmingsplan vindt plaats via de wettelijk voorgeschreven procedure. Naast een publicatie in de stadsberichten en de Staatscourant (wettelijk voorgeschreven) zal naar de omliggende percelen een brief worden gestuurd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

VERVOLGSTAPPEN

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen uitsluitend diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit van de gemeenteraad van Amersfoort treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van het plan niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de voorzitter van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen

- Ontwerpraadsbesluit
 - Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal in te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen. Ook is het plan digitaal in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.
-

RAADSBSLUIT

Reg.nr.5120691

De raad van de gemeente Amersfoort;

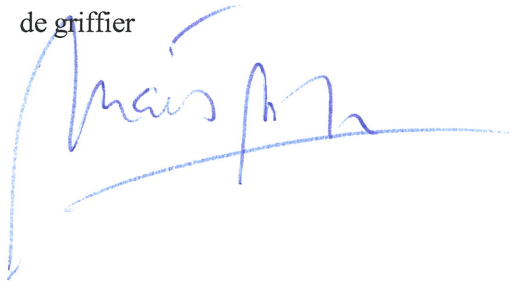
op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 januari 2016, sector DIR/SO (nr.5120691);

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 304' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00115-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 januari 2016

de griffier



de voorzitter

